



Valida aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

CIM: 0936172.0106432-52

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 106.432</b>	<b>DATA 24/07/2009</b>	<b>C.L. 07.493-0</b>
		<b>INSCRIÇÃO 0.602.838-5</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – PRÉDIO situado na RUA JOSÉ DOS REIS 1973, e respectivo terreno, que mede na totalidade: 25,00m de largura por 100,70m à direita e 95,20m à esquerda; confrontando à direita com o nº 2001, à esquerda com o nº 1971, e nos fundos com os prédios nºs 35 e 39 da Travessa Xavier da Veiga.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO</b> – HAIM LEVY, casado.</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Adquirido da seguinte forma: parte do Espólio de Clara Schnaider, conforme escritura do 6º Ofício, livro 2057, fls. 29v, de 06/11/68, registrada no Livro 3-CS, sob o nº de ordem 75.605 fls. 116, em 21/02/69; e, parte de Meir Faigeman, conforme escritura do 6º Ofício, livro 2321, fl. 74, de 16/03/71, registrada no Livro 3-DC, sob o nº de ordem 81.063, fls. 112, em 27/05/71. Construção averbada em 22/09/67, sem declaração de "habite-se". O Oficial.</p> <p><b>AV.1 – 24/07/2009 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 322.989)</b> Certifico, nos termos do requerimento datado de 25/06/2009, instruído pelo talão predial, exercício de 2008, que foram lançados acima a Inscrição e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.</p> <p><b>R.2 – 24/07/2009 – PARTILHA – (Prot. 322.988).</b> Nos termos do Formal de Partilha da 4ª V.O.S. desta cidade, de 24/06/97, contendo sentença de 21/05/97 e aditamento de 19/06/2009, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecido Haim Levy, falecido em 15/04/96, CPF nº 012.011.157-87, foi partilhado em favor de: 1) <b>SUSSETE LEVY</b>, brasileira, viúva, advogada, IFP nº 1495002, CPF nº 667.551.827-53, residente e domiciliada nesta cidade; 2) <b>ARIEL LEVY</b>, brasileiro, engenheiro, IFP nº 04.101.540-5, CPF nº 509.282.527-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Christina Izabel Narciso Cupertino da Costa, residente e domiciliado nesta cidade; 3) <b>NADIA LEVY FUKS</b>, brasileira, advogada, IFP nº 04.347.817-1, CPF nº 628.704.757-72, casada com Eduardo Fuks, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade; e, 3) <b>RENATO LEVY</b>, brasileiro, engenheiro, identidade nº 059552480-1, CPF nº 843.777.637-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Márcia Maria Moreira Levy, residente em USA e domiciliado no Brasil, na proporção de 3/6 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$300.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 564/387.295-3, em 19/06/97. O Oficial.</p> <p><b>AV-3- 25/03/2011 – SEPARAÇÃO JUDICIAL – (Prot. 343.202).</b> Certifico, nos termos do requerimento de 27/01/2011, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 28/01/2011, pela 11ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, livro B-424, fls. 033, Termo nº 2546, que fica averbada a separação judicial de Ariel Levy e Christina Izabel Narciso Cupertino da Costa, homologado por sentença proferida em 03/07/2003, pelo Juiz de Direito da 5ª Vara de Família desta cidade, continuando ela usar o mesmo nome. O Oficial.</p> <p><b>CONTINUA NO VERSO</b></p>		



Valida aqui  
este documento

CNM: 093617.2.0106432-52

**MATRÍCULA N° 106.432**

**FICHA - 01 - VERSO**

**R-4 – 25/03/2011 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - (Prot. 342.244).**

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6404, Fls. 031, de 18/01/2011, Sussete levy; Ariel Levy, separado judicialmente; Nadia Levy Fuks, assistida de seu marido Eduardo Fuks, brasileiro, administrador, CREA/RJ nº 801010790/D, CPF nº 606.784.457-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; Renato Levy, assistido de sua mulher Márcia Maria Moreira Levy, brasileira, administradora, IFP nº 07772182-7, CPF nº 923.234.057-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; todos já qualificados, prometeram vender o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$900.000,00, pagáveis na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, à **MARCELO UDERMAN**, brasileiro, empresário, IFP nº 04.248632-4, CPF nº 625.853.207-15 e **DEBORAH UDERMAN**, brasileira, empresária, DETRAN/RJ nº 004.835.135-7, CPF nº 628.654.127-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. O Oficial.

**R. 5 – 27/01/2012 - COMPRA E VENDA - (Prot. 130.842).**

Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6638, fls. 087, de 01/09/2011, **SUSSETE LEVY**, IFP 01.495.002-6; **ARIEL LEVY**, separado judicialmente, CREA/RJ 047202-D; **NADIA LEVY FUKS**, veterinária, CRMV/RJ 10.002, assistida de seu marido **EDUARDO FUKS**, brasileiro, administrador, CREA/RJ 801010790/D, CPF 606.784.457-53; **RENATO LEVY**, assistido de sua mulher **MÁRCIA MARIA MOREIRA LEVY**, brasileira, administradora, IFP 07.772.182-7, CPF 923.234.057-72, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$900.000,00, a **MARCELO UDERMAN**; e, **DEBORAH UDERMAN**, ambos qualificados acima; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.594.932, em 11/08/2011. O Oficial.

**AV. 6 – 27/01/2012 – ADITAMENTO – (Prot. 353.093).**

Certifico que, serviu também de título ao ato R-5, supra, a **escritura de aditamento do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro 6581, fls. 116, de 11/11/2011**. O Oficial.

**R. 7 – 31/08/2016 - HIPOTECA - (Prot. 411.748).**

Nos termos da escritura do 34º Ofício de Notas desta cidade, Livro 002, Fls. 158/160, de 02/06/2016, **MARCELO UDERMAN** e sua mulher **DEBORAH UDERMAN**, acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$2.700.000,00, em hipoteca de 1º grau, à **UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S/A**, com sede em Bento Gonçalves - RJ, CNPJ nº 90.441.460/0001-48, em garantia de uma linha de crédito rotativa no valor de R\$2.581.364,72 entre a credora e a devedora **FORMATO MÓBILE COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 08.906.631/0001-86, conforme cláusulas e condições constantes da escritura. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**CONTINUA NA FICHA 2**



Valide aqui  
este documento

093617.2.0106432-52

Onr  
•.Onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ34P-AKK4L-JRHPR-5VJSA>

MATRÍCULA N° 106.432	FICHA 2
<b>AV - 8 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 497657, aos 08/02/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 08/02/2024, protocolo nº 202402.0714.03152280-IA-570, processo nº 01006452420195010322, da 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti TRT da 1ª Região, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos</b> de <b>MARCELO UDERMAN</b> , já qualificado e outros, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYB 00149 EHP.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
<b>AV - 9 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 497657, aos 08/02/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 08/02/2024, protocolo nº 202302.2414.02572813-IA-160, processo nº 50129886120214025101, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do TRF da 2ª Região Seção Judiciária do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos</b> de <b>MARCELO UDERMAN</b> , já qualificado, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 15/02/2024, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EBYB 00150 VSI.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
<b>AV - 10 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 499791, aos 05/04/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 05/04/2024, protocolo nº 202403.1310.03213238-IA-060, processo nº 01000779820215010043, do(a) Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos</b> de <b>MARCELO UDERMAN, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.853.207-15 e outro</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94211 HDV.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
<b>AV - 11 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 499791, aos 05/04/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 05/04/2024, protocolo nº 202402.2915.03188457-IA-590, processo nº 01003615020185010322, do(a) Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti-RJ, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos</b> de <b>MARCELO UDERMAN, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.853.207-15 e outros</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 08/04/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EERX 94212 OIB.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b> Escrivente Substituto Mat. 94/22299	
<b>(CONTINUA NO VERSO)</b>	



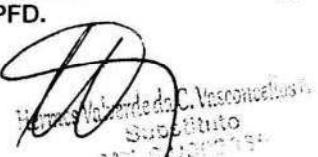
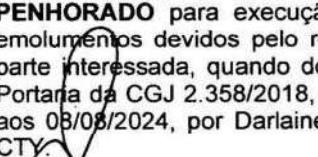
Valida aqui  
este documento

093617.2.0106432-52

Onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ34P-AKK4L-JRHPR-5VJSA>

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

MATRÍCULA Nº 106.432	FICHA 2 VERSO
<b>AV - 12 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 501721, aos 22/05/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/05/2024, protocolo nº 202405.1615.03334719-IA-009, processo nº 01003078420185010322, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 2ª Vara do Trabalho de São João de Meriti, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, inscrito no CPF nº 625.853.207-15 e outros</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 24/05/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 53364 PLH.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b>	
Escrevente Substituto	
Mat. 94/2299	
<b>AV - 13 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 501721, aos 22/05/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 17/05/2024, protocolo nº 202405.1313.03324856-IA-860, processo nº 01005739020205010002, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, inscrito no CPF nº 625.853.207-15</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 24/05/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 53365 PLH.	
<b>ALEXANDRE JORGE FERREIRA</b>	
Escrevente Substituto	
Mat. 94/2299	
<b>AV - 14 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 501904, aos 24/05/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 24/05/2024, protocolo nº 202405.2318.03349930-IA-071, processo nº 01000953920225010026, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, inscrito no CPF nº 625.853.207-15 e outro</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 28/05/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 54455 PFD.	
	
Alexandre Jorge Ferreira	
Escrevente Substituto	
Mat. 94/2299	
<b>R - 15 - M - 106432 - PENHORA:</b> Prenotação nº 503782, aos 15/07/2024. Pelo Mandado nº 510013689309, expedido em 10/07/2024, pela 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, capeando Auto de Penhora e Depósito de 12/07/2024, extraídos dos autos de execução fiscal nº 5012988-61.2021.4.02.5101/RJ, ajuizada pela UNIAO - FAZENDA NACIONAL em face de <b>TENOSERV INSTALACOES EIRELI e MARCELO UDERMAN</b> , foi o imóvel desta matrícula <b>PENHORADO</b> para execução da dívida no valor de R\$1.091.095,57. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 08/08/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 79731 CTY.	
	
Alexandre Jorge Ferreira	
Escrevente Substituto	
Mat. 94/2299	
<b>(CONTINUA NA FICHA 3)</b>	



Valida aqui  
este documento

093617.2.0106432-52

Onr  
. Onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ34P-AKK4L-JRHPR-5VJSA>

MATRÍCULA N° 106.432	FICHA 3
<b>AV - 16 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 504739, aos 07/08/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 25/07/2024, protocolo nº 202407.2418.03469182-IA-860, processo nº 01005739020205010002, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, inscrito no CPF nº 625.853.207-15 e outros</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 13/08/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81017 ARO. JOH Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
<b>AV - 17 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 504739, aos 07/08/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 25/07/2024, protocolo nº 202407.2422.03469395-IA-760, processo nº 01006048620215010031, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 31ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, inscrito no CPF nº 625.853.207-15 e outros</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 13/08/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 81018 ARO.	
 JOH Alexandre Jorge Ferreira Escrevente Substituto Mat. 94/22299	
<b>R - 18 - M - 106432 - PENHORA:</b> Prenotação nº 510599, aos 22/01/2025. De acordo com o termo de penhora, expedido em 03/02/2025, pelo 4º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos do processo nº 0143201-47.2020.8.19.0001, ajuizada por <b>MAYARA LULA SANTOS</b> , inscrita no CPF/MF sob o nº 143.952.387-85, em face de <b>MARCELO UDERMAN</b> , já qualificado e outros, foi o imóvel desta matrícula <b>PENHORADO</b> para execução da dívida no valor de <b>R \$5.067,00</b> . Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 18/02/2025, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 30126 UZG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -	
<b>AV - 19 - M - 106432 - INDISPONIBILIDADE:</b> Prenotação nº 511697, aos 24/02/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 20/02/2025, protocolo nº 202502.2009.03852728-IA-539, processo nº 01007706420205010028, do(a) TST - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi decretada a <b>INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de MARCELO UDERMAN, já qualificado</b> , não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação	

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valida aqui  
este documento

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

## REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

<b>MATRÍCULA Nº:</b> <b>106.432</b>	<b>CNM:</b> <b>093617.2.0106432-52</b>	<b>FICHA Nº:</b> <b>03-V</b>
--	---	---------------------------------

concluída aos 26/02/2025, por Luan Oliveira (23146). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 31788 XYV. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

**R - 20 - M - 106432 - PENHORA:** Prenotação nº 513511, aos 16/04/2025. Pelo Termo de Penhora, expedido em 10/12/2024, pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos de Procedimento do juizado especial Cível (436), processo nº 0840326-92.2022.8.19.0001, ajuizada por **FABIO XAVIER PENNA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.901.816-82, em face de **PAGAR.ME PAGAMENTOS S.A. MASTERCASA MOVEIS E DECORACOES EIRELI** e **MARCELO UDERMAN**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$7.729,40**. Nomeado os próprios executados como depositários do bem. Registro concluído aos 13/05/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 33105 FIZ. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 106432, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Certifico ainda que consta (m) prenotado(s) neste serviço extrajudicial o(s) seguinte(s) protocolos(s) 512219. Busca realizada às 11:31:20 do dia 12 de setembro de 2025. Expedida em 12/09/2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYX 30565 PWY



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

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZ34P-AKK4L-JRHPR-5VJSA>

**NÚMERO DA CERTIDÃO**  
**00-7.609.271/2025-0**



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

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

Contribuinte MARCELO UDERMAN	Data 15/09/2025	Folha 01/01
Endereço RUA JOSE DOS REIS 01973, - INHAUMA	Inscrição 0602838-5	Cód. Lograd. 07493-0

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

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL..	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2006/01/00	JUDIC	01-042656-2008	12	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPENSA, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: /00/000000/0000						
2007/01/00	JUDIC	01-040968-2009	12	PREDIA	EXIGIBILIDADE SUSPENSA, ART.242, VII, LEI MUNICIPAL 691/84, PELO PROCESSO: /00/000000/0000						
2018/01/00	JUDIC	01-086335-2019	00	PREDIA	39.942,99	311,31				40.254,30	113.794,91
2019/01/00	JUDIC	01-221636-2020	00	PREDIA	46.094,10	358,90				46.453,00	119.019,90
2020/01/00	JUDIC	01-135201-2021	00	PREDIA	47.896,10	372,90				48.269,00	111.278,25
2021/01/00	JUDIC	01-132031-2022	00	PREDIA	49.922,10	388,90				50.311,00	103.537,62
2022/01/00	AMIGA	01-001891-2024	00	PREDIA	55.123,10	429,90				55.553,00	95.797,79
2023/01/00	AMIGA	01-002042-2025	00	PREDIA	58.375,10	454,90				58.830,00	88.054,53
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	631.483,00
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

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

ANO DO CARNÉ 2024 GUIA 00 N° COTAS 10				ANO DO CARNÉ 2025 GUIA 00 N° COTAS 10				ANO DO CARNÉ *** GUIA ** N° COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2024	6.160,60	8.321,48	01	07/02/2025	6.450,80	7.547,43	**	*****	*****	*****
02	07/03/2024	6.160,60	8.256,97	02	11/03/2025	6.450,80	7.482,92				
03	05/04/2024	6.160,60	8.192,47	03	07/04/2025	6.450,80	7.418,42				
04	08/05/2024	6.160,60	8.127,96	04	08/05/2025	6.450,80	7.353,91				
05	07/06/2024	6.160,60	8.063,45	05	06/06/2025	6.450,80	7.289,40				
06	05/07/2024	6.160,60	7.998,94	06	08/07/2025	6.450,80	7.224,89				
07	07/08/2024	6.160,60	7.934,44	07	07/08/2025	6.450,80	6.966,86				
08	06/09/2024	6.160,60	7.869,93	08	05/09/2025	6.450,80	6.708,83				
09	07/10/2024	6.160,60	7.805,42	09	07/10/2025	6.450,80	6.450,80				
10	07/11/2024	6.160,60	7.740,91	10	07/11/2025	6.450,80	6.450,80				
Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total			Total Lançado	Total a Pagar Total		
<b>61.606,00</b>	<b>80.311,97</b>			<b>64.508,00</b>	<b>70.894,26</b>						

**QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES****QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÉUTICA****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, DIRIJASE 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 ARRECADAÇÃO 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 CHANTEL DA TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smfp>, 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 DISPOE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.