Valide aqui
este documento

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0054064-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.064 | FICHA 01

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 1009 do Bloco 02 do edifício a ser construído na Rua São Clemente, nº 262, com direito a 01 vaga(s) de garagem a ser(em) utilizada(s) indistintamente no subsolo do bloco 02 e/ou pavimento térreo geral, e sua correspondente fração ideal de 0,003995 do respectivo terreno, na freguesia da Lagoa, desta cidade, designado por lote nº 02 do P.A. 33.294 de 1ª categoria, onde figura o prédio 262 e galpão nos fundos, como a serem demolidos, medindo em sua totalidade: 25,35m de frente; 38,60m de fundos; 484,50m a direita e 111,85m a esquerda, limitando com a lateral direita do lote 1, mais 17,33m limitando com os fundos do lote 1, alargando o terreno mais 379,04m aprofundando o terreno no mesmo rumo da lateral esquerda do lote; confrontando a direita com o nº 272 da Light Serviços de Eletricidade S/A; a esquerda com o nº 258 de Ramon Daniel D. Mucientes e outro e com as casas da vila nº 250 da Rua São Clemente; nos fundos com as vertentes do Morro ali existente. Inscrição MP nºs 2.083.388-5 e 2.083.386-9 - C.L. 08.108-3. **PROPRIETÁRIA:** JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a 1) Sedan Administração, Participação e Investimento Ltda., e 2) G.H. Guanabara Holding Participações Ltda., conforme escritura de 22-03-2001, do 6º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 5749, fls. 014, ato 06), aditado por outra de 28-05-2001, das mesmas notas, (Lº 5751, fls. 154, ato 95), registrada em nesta data, sob o nº R-16, na Matrícula 21.423, deste Cartório. Rio de Janeiro, 30/05/2001.-.-.-.-

AV-1 M-54.064 - A presente matrícula foi aberta com base nos artigos 176, 227 e 228 da Lei 6.015/73 e artigo 496 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2001.-

O OFICIAL

AV-2 M-54.064 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado neste Cartório, na matrícula nº 21.423 - R-18, nesta data. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2001.-

O OFICIAL

AV-3 M-54.064 - CONDIÇÃO: Consta do Memorial de Incorporação acima mencionado, que a proprietária do imóvel e incorporadora, declarou expressamente que se obriga a averbar a demolição das benfeitorias existentes, impreterivelmente até a data da concessão do "habite-se" da futura edificação, e, consequentemente, antes da titulação definitiva de qualquer unidades do empreendimento. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2001.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.064 | FICHA 01 VERSO

Rio de Janeiro, 30 de maio de 2001.-.-.-

Valide aqui
este documento

26/013705

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0054064-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54064 | FICHA 2

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

R-7 M-54.064 - HIPOTECA: (Protocolo nº 198.180 de 03/06/2002). TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, datado de 05/12/2001, hoje arquivado. **CREDOR(A):** UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 33.700.394/0001-40. **DEVEDOR(ES):** JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00. VALOR DA DÍVIDA: R$12.500.000,00 (incluindo outros imóveis). PRAZO: 365 dias. TAXA DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS - TAR 1,3776% do recurso alocado R$172.200,00. FORMA DE PAGAMENTO DA TAR: 04 (quatro) parcelas semestrais de R$43.050,00 cada uma, sendo a primeira no ato da assinatura do contrato e as demais nos mesmos dias dos semestres subsequentes. JUROS PARA UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS: taxa nominal de 1,023667% ao mês - taxa efetiva de 13,000% ao ano. LIMITE DE PREÇO: a) valor mínimo: R$50.000,00 - b) valor máximo: R$300.000,00. VALOR MÁXIMO: a) SFH: 60% da avaliação ou valor de venda, o que for menor; b) CH: 60% da avaliação ou valor de venda, o que for menor. PRAZO DE RESCATE: até 180 meses. Demais cláusulas e condições, as constantes no título. Rio de Janeiro, 12 de Junho de 2002.-.-.-

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54064	2 VERSO

AV-10 M-54.064 - RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 203.531 de 23/01/2003). De acordo com instrumento particular de 05/12/2002, hoje arquivado, as partes, de comum acordo resolveram retificar o instrumento particular de 05/12/2001 registrado sob o nº R-7, que passa a ser regido pelas cláusulas termos e condições seguintes: VENCIMENTO: 05/12/2003. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO E DE DESEMBOLSO: (a) nº - (b) data - (c) físico-financeiro (c1) obra 25,35% - R$4.639.455,15 - (c2) despesas R$6.733,765,40 - (c3) total R$11.373.220,55 - (d) recebível líquido mínimo R$11.373.220,55 - (e) desembolso máximo para obra R$0: 01/12 - 05/01/2003 - 21,80% - R$3.989.717,07 - R$515.751,64 - R$4.505.468,70 - R$416.133,17 - R$4.089.335,53; 02/12 - 05/02/2003 - 6,19% - R$1.133,579,52 - R$232.760,05 - R$1.366.339,57 - R$472.974,56 - R$893.365,01; 03/12 - 05/03/2003 - 5,53% - R$1.012.180,45 - R$223.183,06 - R$1.235.363,51 - R$291.380,48 - R$943.983,03; 04/12 - 05/04/2003 - 5,94% - R$1.086.734,33 - R$242.148,46 - R$1.328.882,79 - R$329.929,61 - R$998.953,18; 05/12 - 05/05/2003 - 5,81% - R$1.062.704,98 - R$228.400,46 - R$1.291.105,44 - R$427.574,57 - R$863.530,87; 06/12 - 05/06/2003 - 4,95% - R$905.499,82 - R$217.777,11 - R$1.123.276,94 - R$332.132,27 - R$791.144,66; 07/12 - 05/07/2003 - 4,17% - R$764.122,09 - R$257.160,12 - R$1.021.282,21 - R$406.394,90 - R$614.887,31; 08/12 - 05/08/2003 - 4,37% - R$799.653,45 - R$223.361,10 - R$1.023.014,55 - R$383.117,40 - R$639.897,15; 09/12 - 05/09/2003 - 4,85% - R$887.554,42 - R$237.286,22 - R$1.124.840,63 - R$325.812,62 - R$799.028,01; 10/12 - 05/10/2003 - 4,48% - R$820,650,56 - R$240.111,05 - R$1.060.761,62 - R$366.314,96 - R$694.446,65; 11/12 - 05/11/2003 - 4,06% - R$743.627,89 - R$239.887,54 - R$983.515,43 - R$379.937,20 - R$603.578,23; 12/12 - 05/12/2003 - 2,51% R$459.170,26 - R$248.161,11 - R$707.331,37 - R$139.480,99 - R$567.850,37; TOTAIS: físico-financeiro - 100,0% obra: R$18.304.650,00; despesas: R$9.839.753,31 - total R$28.144.403,31; recebível líquido mínimo R$15.644.403,31 - desembolso máximo para obra R$12.500.000,00. JUROS: taxa nominal: 1,023667% ao mês - taxa efetiva: 13,00% ao anc. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE: NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 60. PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 05/01/2004. VENCIMENTO: 05/12/2008. JUROS: taxa nominal: 1,023667% ao mês - taxa efetiva: 13,000% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. O crédito aberto fica ratificado e retificado pelo presente instrumento, passando doravante a ser um financiamento, e o seu vencimento ocorrerá no prazo estipulado no item 1 do quadro II do presente instrumento. A financiada utilizará o crédito que lhe foi alocado no contrato de alocação, na forma, prazo e condições estabelecidas no presente contrato, em parcelas a serem creditadas nas datas e pelos valores constantes do cronograma de desembolso previsto no

Continua na ficha nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MJ83-3MJBJ-GXSEY-EYP89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0054064-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54064 | FICHA 3

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

item 2 do quadro II, do presente contrato, de acordo com a legislação vigente. No caso de vendas futuras de unidades do empreendimento, com conseqüente aumento do valor dos recebíveis, esses novos valores serão somados ao recebível mínimo indicado na letra "d" do item 2 do quadro II, para fins de cálculo do valor de desembolso (letra "e" do item 2 do quadro II). Na forma do artigo 5º da Lei nº 4.380/64, combinado com o § 6º do artigo 26 da Lei nº 4.728/65, bem como o disposto no Decreto-Lei nº 70/66 e da Lei 8.177/91, o financiamento fica sujeito aos reajustes monetários dispostos no contrato de alocação, observadas as seguintes regras: a) o reajuste monetário incidirá no dia indicado no item 4 do quadro III de cada mês, sobre o saldo devedor da financiada, compreendendo quaisquer parcelas que por esta venham a ser devidas em razão deste contrato; b) o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, conforme o estabelecido no contrato de alocação. Sobre o financiamento, se for o caso, incidirá imposto sobre Operações Financeira - IOF, à alíquota indicada no item 6 do quadro III. Em caso de execução da hipoteca e da cessão fiduciária constituídas pelo contrato de alocação, o Unibanco, a seu exclusivo critério, poderá utilizar-se, indistintamente, de qualquer dos procedimentos previstos nos artigos 31 à 38 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, na Lei nº 5.741 de 01/12/1971, na Lei nº 9.514/97 ou no Código do Processo Civil. Para os créditos oriundos da garantia real de cessão fiduciária, de que trata a cláusula XIII do contrato de alocação, são acrescidas as seguintes disposições: a) fica o Unibanco autorizado a debitar da conta caução, mensalmente, durante a fase de desembolso, o valor dos encargos (juros, seguros, despesas gerais, etc) no seu respectivo vencimento. b) após o débito da quantia referente a cada parcela, conforme o disposto na letra anterior, o excedente será liberado na conta corrente da financiada, indicada no item 3 do quadro II, nos termos da cláusula XIV do contrato de alocação. c) na hipótese de inadimplemento da financiada, o Unibanco poderá dispor dos bens e direitos mediante venda, cessão, transferência ou por qualquer outra forma, independentemente de leilão, hasta pública, avaliação prévia ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, respeitados os direitos dos adquirentes levados ao conhecimento do Unibanco, de acordo com este contrato e o de alocação. Considera-se não alienada, para todos os fins deste contrato, as unidades não comercializadas (em estoque), assim mantidas pela financiada nas informações fornecidas ao Unibanco. Para liquidação das obrigações assumidas neste contrato, a financiada, conforme estabelecido na cláusula XIII, se obriga a compromissar a alienação das unidades que compreendem o empreendimento, ainda em estoque, a terceiros interessados, os promissários compradores, e o Unibanco, por seu lado, compromete-se a

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MJ83-3MJBJ-GXSEY-EYP89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54064	3 VERSO

financiá-los, quando da conclusão total do empreendimento. As partes ratificam expressamente todos os termos, cláusulas e condições do contrato de alocação, especialmente as garantias então prestadas, salvo aquelas expressamente retificadas pelo presente instrumento. Rio de Janeiro, 11 de março de 2003.-.-.-.

SELO: RDD Nº 53726. O OFICIAL

AV-11 M-54.064 - RETIFICACÃO DE MATRÍCULA: De acordo com o parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, fica retificada a presente matrícula quanto as metragens da lateral esquerda do terreno para: 114,85m, limitando com a lateral direita do lote 01, mais 17,33m, limitando com os fundos do lote 01, alargando o terreno, mais 376,04m, aprofundando o terreno no mesmo rumo da lateral esquerda do lote 01, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2003.-.-.-.-.-.

O OFICIAL

AV-12 M-54.064 - DEMOLICÃO: (Protocolo nº 209.572 de 29/10/2003). De acordo com o requerimento de 28/10/2003, Certidão da Coordenadoria Regional de Urbanismo - Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura desta cidade, sob o nº 021560 de 24/09/2003 e CND/INSS nº 081812003-17003020, emitida em 16/10/2003, hoje arquivados, pelo processo nº 02/331.259/03, foi concedida a legalização da demolição de benfeitoria (galpão) à Rua São Clemente nº 262. A aceitação da demolição foi concedida em 23/09/2003, ficando consequentemente, cancelada a condição, objeto da AV-3, desta matrícula. Rio de Janeiro, 06 de Novembro de 2003.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RDY Nº 94381. O OFICIAL

AV-13 M-54.064 - RETIFICACÃO DO MEMORIAL DE INCORPORACÃO: (Protocolo nº 210.425 de 04/12/2004). De acordo com requerimento de 05/11/2003, hoje arquivado, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00, na qualidade de incorporadora do empreendimento residencial multifamiliar com serviços a ser construído na Rua São Clemente, nº 262, alterou o memorial de incorporação imobiliária registrado em 30/05/2001, sob o nº R-18 da Matrícula nº 21.423, face modificações ocorridas nos projetos (distribuição dos compartimentos comuns nos pavimentos e alteração no número de vagas) Quadros da NB 12.721 (correção no que diz respeito ao número de vagas), convenção de condomínio (revisão à luz do novo código civil) e vinculação de

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MJ83-3MJBJ-GXSEY-EYP89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0054064-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54064 | FICHA 4

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

vagas (redução do número e redistribuição das mesmas pelas unidades), permanecendo, entretanto, inalterada a presente matrícula quanto ao número de vaga(s) de garagem e sua vinculação e localização. Rio de Janeiro, 22 de Abril de 2004.-

SELO: REM Nº 87084. O OFICIAL

AV-14 M-54.064 - CONSTRUCÃO: (Protocolo nº 211.602 de 10/02/2004). De acordo com requerimento datado de 06/02/2004, Certidão Negativa de Débito - CND nº 018842004 - 17003020 expedida pelo INSS em 22/03/2004, e Certidão nº 021020 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Coordenadoria Regional de Urbanismo, datada de 25/11/2003, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 24/11/2003, (Processo número 02/330.733/00). Rio de Janeiro, 22 de Abril de 2004.-.-.-.-.-.-

SELO: REM Nº 87328. O OFICIAL

AV-15 M-54.064 - CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 211.603 datado de 10/02/2004). A Convenção de Condomínio do Edifício, apresentada por escritura pública de 31/12/2003, do 6º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 5912, fls. 009, ato 05), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 1548, deste Cartório. Rio de Janeiro, 22 de Abril de 2004.-.-.-.-.-.-

SELO: REM Nº 87566. O OFICIAL

AV-16 M-54.064 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Protocolo nº 221.503 de 20/05/2005). De acordo com o instrumento particular de 12/04/2005, hoje arquivado, o credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-7/AV-10, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de Junho de 2005.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RGP Nº 34087. O OFICIAL

AV-17 M-54.064 - CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 221.503 de 20/05/2005). De acordo com o instrumento particular de 12/04/2005, hoje arquivado, o credor, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária, objeto da AV-9, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 07 de Junho de 2005.-.-.-.-.-.-.-.-.

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MJ83-3MJBJ-GXSEY-EYP89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54064 | FICHA 4 VERSO

SELO: RGP Nº 34088. O OFICIAL

R-18 M-54.064 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 222.396 de 28/06/2005). TíTULO: Escritura Pública de 10/12/2004, do 6º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 6029. fls. 086, ato 33). **ADQUIRENTE(S): LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 10908869-0 expedida pelo IFP em 12/08/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.576.327-77, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, já qualificada. VALOR: R$271.550,40. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 0991588; Valor: R$5.431,01; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 09/12/2004. Rio de Janeiro, 04 de Julho de 2005.-.-.-

Valide aqui
este documento

26/013705

3 º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

CNM: 089151.2.0054064-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54064 | FICHA 5

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

acha construído o imóvel desta matrícula, está inscrito na Prefeitura sob o nº (MP) 2980817-7 - C.L. 08108-3. Rio de Janeiro, 04 de Julho de 2005.-.-.-

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC) Rio de Janeiro, 22/10/2026.10:24 O Oficial.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,81
5% Fundperj:	10,54
5% Funperj:	10,54
4% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
1% Funpgalerj:	1,24
1% Funpgt:	1,24
1% Fundac:	1,24
ISS:	6,66
Custo Selo:	3,27
Total:	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEB 21877 LBV

Consulte a validade do selo em:
http://www.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MJ83-3MJBJ-GXSEY-EYP89

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-9.066.504/2026-9
CIB: 3VRBM8B-B

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte	Data	Folha
JOAO FORTES ENGENHARIA S A	21/10/2026	01/01
Endereço	**Inscrição**	**Cód. Lograd.**
RUA SAO CLEMENTE 00262, APT 1009 BLC 2 - BOTAFOGO	3050411-2	08108-3

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
2025/01/00		AMIGA	01-061768-2026	00	PREDIA	2.281,10	598,90			2.880,00	3.774,09
**********	*	*****	**********	**	******	**********	**********	**********	**********	Total a pagar:	3.774,09
**********	*	*****	**********	**	******	**********	**********	**********	**********	**********	**********

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

ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				**********				**********			
Cota	**Vencimento**	**Valor Histórico das Parcelas**	**Valor a Pagar**	**Cota**	**Vencimento**	**Valor Histórico das Parcelas**	**Valor a Pagar**	**Cota**	**Vencimento**	**Valor Histórico das Parcelas**	**Valor a Pagar**
01	06/02/2026	297,70	351,28	**	**********	**********	**********	**	**********	**********	**********
02	06/03/2026	297,70	348,30								
03	08/04/2026	297,70	345,33								
04	08/05/2026	297,70	342,35								
05	08/06/2026	297,70	339,37								
06	07/07/2026	297,70	336,40								
07	07/08/2026	297,70	333,42								
08	08/09/2026	297,70	321,51								
09	07/10/2026	297,70	309,60								
10	09/11/2026	297,70	297,70								
Total Lançado		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**		**Total Lançado**		**Total a Pagar Total**	
2.977,00		**3.325,26**		**********		**********		**********		**********	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL ALODIAL (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

01. 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.
02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
08. 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.
09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
10. 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 04398528-W4 / 2026

Proprietário		Destinatário	
JOAO FORTES ENGENHARIA S A		JOAO FORTES ENGENHARIA S A	
Nº CBMERJ	**Inscrição Predial**	**Tipo**	**Área (m²)**
3069694-2	30504112	APARTAMENTO	68
Endereço		**Destinatário**	
RUA SAO CLEMENTE, 262 BLC 02 APT 1009 BOTAFOGO RIO DE JANEIRO 22260004		RUA SAO CLEMENTE, 262 BLC 02 APT 1009 BOTAFOGO RIO DE JANEIRO 22260000	

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$)
2025	111,60	32,24	143,84
2024	106,58	45,31	151,89
2023	101,78	53,21	154,99
2022	96,11	61,49	157,60
2021	87,05	66,61	153,66

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 21/10/2026 às 13:02:48 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM

Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

PREFEITURA RIO | Desenvolvimento Urbano e Licenciamento

Relatório de Informações Urbanísticas

Imprimindo...

Data de Emissão: 21/10/2026 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.261015

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: 685478.44, 7460889.49 (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: Processando...

Logradouro: Rua São Clemente (CL 081083)

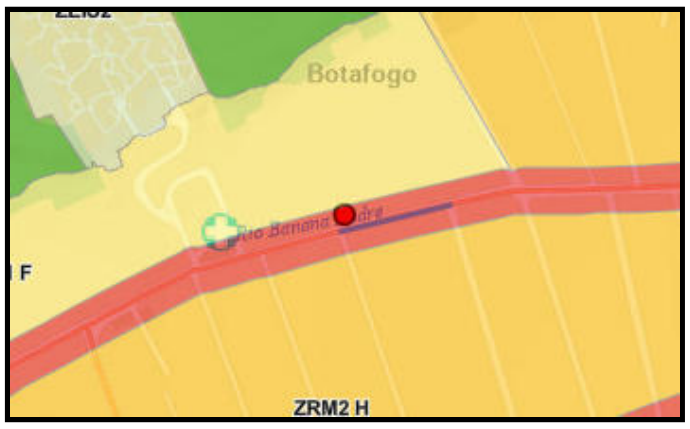
Bairro: Botafogo **RA:** 4 - Botafogo **AP:** 2

Unidade de Atendimento: CLU 1 e 2 - Botafogo

Endereço: Rua Afonso Cavalcanti, 455, 10º andar – sala 1001 B

Telefone(s): 2088-4178

E-mail: lic.urb.rio.botafogo.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): 287-C-IV-6

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 30971; 33294

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

Projetos Aprovados de Alinhamento (PAA) e Loteamento (PAL) no logradouro

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZCS H da AP 2.1 (Lei Complementar 270/2024)
Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):
ZRM1 F da AP 2.1 (Lei Complementar 270/2024)

Área de Especial Interesse (AEI): Processando...

Setor(es) e Subsetor(es): --- / ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

Usos e Atividades: Anexo com informações sobre Usos e Atividades

ATENÇÃO: Observar o disposto nos Artigos 335 e 336 da Lei Complementar 270/2024

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 600 (Lei Complementar 270/2024)

Testada mínima (m): 12 (Lei Complementar 270/2024)

ATENÇÃO: Os parâmetros da Lei Complementar 270/2024 apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da LC 270/2024.

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 (Lei Complementar 270/2024)

Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

4,0 (Lei Complementar 270/2024)

Taxa de Ocupação máxima (TO)

70 (Lei Complementar 270/2024)

Afastamento Frontal (m)

3 (Lei Complementar 270/2024)

Gabarito (afastado das divisas)

13 pav / 44 m (Lei Complementar nº 270/2024)

Gabarito (não afastado das divisas)

7 pav / 26 m (Lei Complementar nº 270/2024)

Coeficiente de Adensamento (Q)

20

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

Não se aplica

ATENÇÃO: Os parâmetros da Lei Complementar 270/2024 apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da LC 270/2024.

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Operação Interligada Praça Onze: Área Receptora Setor Botafogo (Lei Complementar 301/2026)

Observações do CAM: Observar inciso II do art.17 da LC 301/2026

Operação Interligada Reviver Centro: Área Receptora Setor Botafogo (Lei Complementar 229/2021)

Gabarito: 8pav / 26m

Observações do Gabarito: Não incidindo nos logradouros localizados acima da cota vinte metros e na Travessa Visconde de Morais, na Rua Barão de Macaúbas, na Rua Serafim Valandro, na Rua Álvaro Borgerth, na Rua Camuirano, na Rua Henrique de Novais e na Travessa Pepe.

ATENÇÃO: A aplicação dos parâmetros apresentados neste item são condicionados ao atendimento das regras da legislação específica de cada Operação Urbana.

7. Áreas Protegidas

Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC)

APAC Botafogo, (Decreto 22221/2002, Decreto 40704/2015)

CPA / PPA

ZPPA1 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1, (Decreto 35507/2012)

Zona de Amortecimento

Zona de Amortecimento do Sítio declarado Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural UNESCO, (O sítio foi reconhecido pela UNESCO em sua 36ª sessão do Conselho do Patrimônio Mundial em 01 de julho de 2012 em São Petersburgo, Rússia, e incluído na Lista de Patrimônio Mundial como Paisagem Cultural) ATENÇÃO: RESOLUÇÃO SMU Nº 12 DE 09 DE OUTUBRO DE 2018: Regulamenta a tramitação de processos cujos imóveis estejam inseridos no Sítio Rio Patrimônio Munc declarado pela UNESCO e na sua Zona de Amortecimento.

Limite de área próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) área(s):

Área de Proteção do Entorno de Bem Tombado (APEBT)

APE Área de Entorno de Bem Tombado da Igreja Nossa Senhora das Vitórias, Colégio Santo Inácio e Casa de Anchieta, (Decreto 41664/2016)

8. Bens Protegidos no Logradouro

» Clique aqui para ver/ocultar os bens tombados encontrados.

Número(s) de porta	Assunto	Tipo	Legislação	Natureza	Descrição e anotações.
117	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	COLEGIO JACOBINA - FACHADA E A PARTIR DESTA 8 M FUNDOS
240	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 9904 de 12/12/1990	MUNICIPAL	Casa de Anchieta. ATENÇÃO: Tombamento definitivo pelo Decreto 41.664 de 05/05/2016
284	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	
241, 243, 245	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	
407 A0 421	TOMBAMENTO	TUTELADO	PROCESSO E-03/38235/78 de 14/03/1989	INEPAC	ENTORNO CAPISTRANO DE ABREU 1
134	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO 101-T-38 de 11/05/1938	IPHAN	CASA DE RUI BARBOSA
213	TOMBAMENTO	EM ESTUDO	PROCESSO 1313-T-90 de 04/04/1990	IPHAN	
360	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	LEI 628 de 27/09/1984	DGPC	PALACIO DA CIDADE
388	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	
408	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	GURILANDIA CLUBE INFANTIL
446	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 6934 de 09/09/1987	MUNICIPAL	SANTA CASA MISERICORDIA
379, 385	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 9904 de 12/12/1990	MUNICIPAL	
300	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	DECRETO 9904 de 12/12/1990	MUNICIPAL	
355 A 403 (EXCETO OS Nºs 379 E 385)	TOMBAMENTO	PROTEÇAO AMBIÊNCIA	PROCESSO E-18/000038/91 de 05/02/1991	INEPAC	AREA DE PROTECAO DA AMBIENCIA - APA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DA RUA MARTINS FERREIRA.
175	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 19008 de 05/10/2000	DGPC	
360	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 19011 de 05/10/2000	MUNICIPAL	PALÁCIO DA CIDADE - 2 VASOS
Nº 239, 265	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 1 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 285, 287	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 1 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 289, 291, 295	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 1 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 407, 409, 411	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 1 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 7, 9, 13, 17, 19, 21, 23, 31, 33, 35, 37, 39, 41	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 8 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 379, 385	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO E-18/000038/91 de 05/02/1991	INEPAC	APA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DA RUA MARTINS FERREIRA .TOMBAMENTO DEFINITIVO DE ACORDO COM RESOLUÇÃO SEC Nº 068 DE 13/12/02.
Nº 421	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	PROCESSO E-18/000038/91 de 05/02/1991	INEPAC	APA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DA RUA MARTINS FERREIRA .TOMBAMENTO DEFINITIVO DE ACORDO COM RESOLUÇÃO SEC Nº 068 DE 13/12/02.
Nº 407, 409 E 411	TOMBAMENTO	TUTELADO	PROCESSO E-18/000038/91 de 05/02/1991	INEPAC	APA DO CONJUNTO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO DA RUA MARTINS FERREIRA .TOMBAMENTO TUTELADO DE ACORDO COM RESOLUÇÃO SEC Nº 068 DE 13/12/02.
Nº 107 (CASAS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 14, 15 A, 16)	TOMBAMENTO	PRESERVADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	ÁREA 9 - APAC DE BOTAFOGO
Nº 107 vila (casas: 7, 8, 9, 10, 13, 15).	TOMBAMENTO	TUTELADO	DECRETO 22643 de 10/02/2003	MUNICIPAL	APAC DE BOTAFOGO
213	TOMBAMENTO	PROVISÓRIO	PROCESSO E-18/000735/2005 de 10/05/2006	INEPAC	Palacete Linneo de Paula Machado e respectivos jardins.
220	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 41664 de 05/05/2016	MUNICIPAL	Igreja Nossa Senhora das Vitórias - Conjunto com o Colégio Santo Inácio (nº 226) e Casa de Anchieta (nº240). OBS. ver anexos - área de entorno e parâmetros edilícios
226	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 41664 de 05/05/2016	MUNICIPAL	Colégio Santo Inácio - Conjunto com o Igreja Nossa Senhora das Vitórias (nº 220) e Casa de Anchieta (nº240). OBS. ver anexos - área de entorno e parâmetros edilícios
240	TOMBAMENTO	DEFINITIVO	DECRETO 41664 de 05/05/2016	MUNICIPAL	Casa de Anchieta - Conjunto com o Colégio Santo Inácio (nº226) e Igreja Nossa Senhora das Vitórias (nº 220). OBS. ver anexos - área de entorno e parâmetros edilícios

9. Desapropriações no Logradouro

» Clique aqui para ver/ocultar as desapropriações encontradas.

Descrição	Assunto	Legislação	Natureza
312	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 213 de 08/12/1975	MUNICIPAL
191	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 1164 de 08/09/1977	MUNICIPAL
353	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 244 de 19/02/1975	MUNICIPAL
60	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 744 de 07/06/1976	METRO
N.91	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 731 de 27/05/1976	METRO
Ns. 42, 44, 44-A, 48	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 281 de 01/08/1975	ESTADUAL
58, 62	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 281 de 01/08/1975	ESTADUAL
Nº 423,425,427 E 429 = DESAPROPRIAÇÕES JÁ EXECUTADAS (3º OFÍCIO RGI MATRÍCULA Nº 50.074 DE 07/10/97).	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 739 de 17/05/1965	ESTADUAL
ÁREA CO 40 M DE TESTADA CONTADA A PARTIR DO Nº 297 ATÉ ENCONTRAR A RUA DA MATRIZ	DESAPROPRIAÇÃO	DECRETO 8276 de 22/07/1985	ESTADUAL
Nº 312, aptos 101, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303 e 304 - DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E TOTAL - Necessário a construção de um edifício público.	MANDADO DE TRANSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (CRID)	OFICIO PGM-OFI-2023/02999 de 15/02/2023	CRID

10. Observações

Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do Decreto 3800/1970 para imóveis construídos até 1937.

Observar Decreto 5281/1985 para edificações residenciais unifamiliares.

Observar Artigos 359 a 362 da Lei Complementar 270/2024 para gabarito das edificações em encostas.

Observar Lei 2.079/1993 que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.

Consultar CEDAE Decreto 10082/1991.

Consultar CET-RIO e SMAC Decreto 40722/2015.

11. Dados Informados pelo Técnico da SMDU

Para o Logradouro

Aceitação ○ Sim ○ Não

Data/Decreto dd/mm/aaaa Decreto

Reconhecimento ○ Sim ○ Não

Data/Decreto dd/mm/aaaa Decreto

Largura

Para o Endereço

Processos para o endereço

Possui anotações na caderneta?

Recuo ○ Sim ○ Não

Largura

Investidura ○ Sim ○ Não

Largura

Valas/Rios/Canais ○ Sim ○ Não

Area Non Aedificandi ○ Sim ○ Não

Área Coletiva / Galeria de Pedestres / Limite de Profundidade ○ Sim ○ Não

Observações adicionais

As observações prestadas nesta data referem-se a legislação vigente na data de sua emissão, conforme o disposto no Parágrafo 4 do Artigo 1 do Decreto 8417/1989 e possuem caráter meramente informativo, não substituindo documentos oficiais.

Gmail SILAS LEILOEIRO <silasleiloeiropublico@gmail.com>

Informações Débitos de Condomínio.

2 mensagens

SILAS LEILOEIRO <silasleiloeiropublico@gmail.com> 3 de novembro de 2026 às 12:56
Para: adm@saoclemente262.com.br

Ao
Ilmo(a). Sr(a). Síndico(a)
do Cond. Ed. situado na Rua São Clemente nº 262
Botafogo/RJ
22260-004

Ref.: A: Rolim Wainstok Advogados Associados
X R: Paloma Costa De La Pena e outros.
Processo nº 0154918-56.2020.8.19.0001

-

Prezado(a) Sr(a). Síndico(a):

Venho, por intermédio desta, informar a V. Sa. que – *na qualidade de Leiloeiro Público devidamente nomeado pelo Mm. Juiz de Direito 48ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ* – estou na iminência de levar à hasta pública o imóvel constituído **pelo Apartamento 1009 do bloco 02, na Rua São Clemente nº 262, Botafogo/RJ**

Outrossim, solicito a V. Sa. seja-me informado, no prazo máximo de 48 horas, se a unidade supracitada encontra-se em débito para com o condomínio e, em caso positivo, qual o valor do mesmo; além do valor da cota condominial. Esclareço que tal medida se faz imperiosa para que o condomínio eventual e futuramente possa receber seu crédito.

Ademais, peço o obséquio de nos fornecer dados para contato, em especial telefone e e-mail, a fim de que possamos manter contato para tratativas de interesse bilateral.

Por derradeiro, informo-lhe meu email silasleiloeiropublico@gmail.com, para onde deverá ser encaminhada sua missiva com a informação ora solicitada.

Atenciosamente,

--

SILAS BARBOSA PEREIRA, Leiloeiro Público - matriculado na Jucerja sob n. 112, cadastrado no TJRJ sob o SEI-2020-0686439 - Av Rio Branco 181, grupo 1.905, Centro, Rio de Janeiro - RJ. Telefones (21) 3854-1278 / (21) 98107-1854.

Administração | São Clemente Residence <adm@saoclemente262.com.br> 4 de novembro de 2026 às 17:29
Para: SILAS LEILOEIRO <silasleiloeiropublico@gmail.com>

Prezado Sr. Silas Barbosa Pereira, boa tarde!

Em resposta à sua solicitação referente ao processo nº 0154918-56.2020.8.19.0001, informo que, nesta data, não constam débitos condominiais em aberto relativos ao apartamento 1009 do Bloco 02, situado na Rua São Clemente, nº 262, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.
O valor da cota condominial mensal vigente da unidade é de R$ R$ 927,70.
Para contato com a administração do condomínio, seguem nossos canais:
Telefone: 2266-7769
E-mail: adm@saoclemente262.com.br

Permaneço à disposição para eventuais esclarecimentos.
Atenciosamente,
Roseli
Gerente administrativa

(21) 2266-7769 Administração
(21) 2537-8682 Recepção

De: SILAS LEILOEIRO <silasleiloeiropublico@gmail.com>
Enviado: terça-feira, 3 de novembro de 2026 12:56
Para: Administração | São Clemente Residence <adm@saoclemente262.com.br>
Assunto: Informações Débitos de Condomínio.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Código Identificador de Certidão
CADM14145 ZOQ
Consulte a validade do CIC em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/

Modelo Fazendária

CERTIDÃO

2026.7083623.329-0

O REGISTRADOR desta Comarca, designado na forma da lei, CERTIFICA com referência aos assuntos mencionados, e DÁ FÉ QUE, em pesquisa realizada nos registros informatizados, livros e/ou assentamentos abrangendo todo o Artigo 22 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial, das distribuições em curso relativos a:

I- execuções fiscais promovidas pela Fazenda Pública Estadual e suas autarquias;

II -execuções fiscais promovidas pela Fazenda Pública Municipal e suas autarquias;

III - ações promovidas pelo Estado, pelo Município e suas autarquias, tais como: ordinárias, sumárias, possessórias;

IV – medidas cautelares promovidas pelo Estado, pelo Município e suas autarquias, tais como: produção antecipada de provas, notificações, interpelações;

V – ações e medidas cautelares distribuídas às varas de fazenda pública, tais como: ordinárias, sumaríssimas, desapropriações, despejos, possessórias, notificações, produção antecipada de provas, protestos, interpelações, cartas precatórias e outras;

VI – ações de dívida ativa do Estado do Rio de Janeiro distribuídas à vara com competência fazendária específica;

VII – ações de dívida ativa dos Municípios distribuídas às varas com competência fazendária específica;

VIII – ações e precatórias de competência dos juizados especiais da Fazenda Pública;

IX – ações privativas das Varas de Dívida Ativa Federal;

Desde DEZENOVE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E SEIS ATÉ DEZENOVE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS (19/10/2006 a 19/10/2026) dele(s).,

**-.NADA CONSTA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Código Identificador de Certidão
CADV85089-VUY
Consulte a validade do CIC em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/

Modelo Fazendário

CERTIDÃO
2026.7083622.305-1

O **REGISTRADOR** desta Comarca, designado na forma da lei, CERTIFICA com referência aos assuntos mencionados, e DÁ FÉ QUE, em pesquisa realizada nos registros informatizados, livros e/ou assentamentos abrangendo todo o Artigo 22 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial, das distribuições em curso relativos a:

I - execuções fiscais promovidas pela Fazenda Pública Estadual e suas autarquias;
II - execuções fiscais promovidas pela Fazenda Pública Municipal e suas autarquias;
III - ações promovidas pelo Estado, pelo Município e suas autarquias, tais como: ordinárias, sumárias, possessórias;
IV - medidas cautelares promovidas pelo Estado, pelo Município e suas autarquias, tais como: produção antecipada de provas, notificações, interpelações;
V - ações e medidas cautelares distribuídas às varas de fazenda pública, tais como: ordinárias, sumaríssimas, desapropriações, despejos, possessórias, notificações, produção antecipada de provas, protestos, interpelações, cartas precatórias e outras;
VI - ações de dívida ativa do Estado do Rio de Janeiro distribuídas à vara com competência fazendária específica;
VII - ações de dívida ativa dos Municípios distribuídas às varas com competência fazendária específica;
VIII - ações e precatórias de competência dos juizados especiais da Fazenda Pública.

Desde DEZOITO DE OUTUBRO DE DOIS MIL E SEIS ATÉ DEZOITO DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS (18/10/2006 a 18/10/2026) dele(s)

-.- NADA CONSTA .-

no nome de LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA e CPF: 083.576.327-77, pesquisado por semelhança, dados esses fornecidos pelo requerente, conforme pedido de certidão n° 2026.7083622.305-1, arquivado eletronicamente neste Serviço Registral.

Finalidade declarada pelo requerente: Leilão.

Emitida em 21/10/2026 16:51:42

RIO DE JANEIRO, 21 de outubro de 2026.

Emolumentos: Gratuito/Isento

SOLICITADO POR CPF: 220.571.967-04

✓ Certidão válida por 90 (noventa) dias a contar de sua emissão.
✓ Válido somente com Código Identificador de Certidão – CIC.
✓ A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página https://www3.tjrj.jus.br/CJE/certidao/judicial/validar?modelo=visualizar
✓ Certidão Emitida nos termos do Art. 22 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro – Parte Judicial.
✓ Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.
✓ Esta Certidão Eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias a contar de sua emissão.
✓ Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor.
✓ Os feitos da Justiça Militar Estadual tramitam, exclusivamente, na Comarca da Capital. A certidão referente à Auditoria da Justiça Militar do Estado do Rio de Janeiro deve ser solicitada selecionando COMARCA DA CAPITAL.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Código Identificador de Certidão
CADM33922 EQI
Consulte a validade do CIC em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/

Modelo Cível

CERTIDÃO

2026.7083618.349-1

O REGISTRADOR desta Comarca, designado na forma da lei, CERTIFICA com referência aos assuntos mencionados, e DÁ FÉ QUE, em pesquisa realizada nos registros informatizados, livros e/ou assentamentos abrangendo todo o Artigo 22 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Judicial, das distribuições em curso relativos a:

I – falências, concordatas, recuperações judiciais e demais ações e precatórias distribuídas às varas com competência empresarial;

II – separações, divórcios, alimentos e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência de família;

III – ações acidentárias;

IV – retificações, averbações e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência em registros públicos;

V – medidas cautelares (arrestos, sequestros, buscas e apreensões, notificações e outros) distribuídas às varas com competência cível;

VI – ordinárias, sumárias, despejos, consignatórias, execuções e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência cível;

VII – ações e precatórias de competência das varas regionais;

VIII – inventários, testamentos, arrolamentos, administrações provisórias, tutelas, interdições, curatelas, declarações de ausência e outras ações e precatórias distribuídas às varas com competência em órfãos e sucessões;

IX – ações e precatórias de competência dos juizados especiais cíveis;

X – ações distribuídas às Varas de Infância, da Juventude e do Idoso, Varas da Infância e Juventude Protetiva e Vara Especializada em Pessoas Idosas, conforme artigo 36 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça;

XI – ações de competência da justiça itinerante;

Desde DEZENOVE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E SEIS ATÉ DEZENOVE DE OUTUBRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS (19/10/2006 a 19/10/2026) dele(s).,

**-.CONSTA(M).-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Código Identificador de Certidão
CADM33922 EQI
Consulte a validade do CIC em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/

LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA
08357632777
Anotações: (Anotacao: RETIFICACAO DE CODIGO_CLASSE DE 159 P/ 12154 Conf.Of.554870261 de 23/06/2021 Anot.29/06/2021 - DISTRIB.(P/ACERVO) P/ CA1NUR Conf.Of.637093991 de 18/03/2024 Anot.19/03/2024 - DISTRIB.(P/ACERVO) P/ 32 VC Conf.Of.680191141 de 13/12/2024 Anot.16/12/2024)
Informações adicionais: RUA SAO CLEMENTE, 262, 1009 BLOCO 02, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO, 22260000

PROCEDIMENTO

Processo: 04179006420168190001 - 44a Vara Civel - Classe: PROCEDIMENTO ORDINARIO - Assunto: LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO
Autor(es): Cezar Augusto Ramos Santos
Distribuição: 06/12/2016
LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA
08357632777
Anotações: (Anotacao: INCLUSAO DE GRERJ 1001517104137, DATA:23/01/2017, CONTA:166900120952, VALOR:1,74, CONTA FETJ:624600880094 E VALOR FETJ:0,34 Conf.Of.404505141 de 27/01/2017 Anot.01/02/2017 - ANOTACAO DE FASE DE EXECUCAO Conf.Of.625682391 de 26/07/2023 Anot.31/07/2023)
Informações adicionais: RUA SAO CLEMENTE, 262, BLOCO 2, APTO. 1.010, BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO, 22260004

Processo: 30662862720258190001 - JUIZO DA 24* VARA CIVEL DA COMARCA DA CAPITAL - Classe: PROCEDIMENTO COMUM CIVEL - Assunto: DEFEITO, NULIDADE OU ANULACAO; BLOQUEIO DE MATRICULA
Autor(es): AUTOR MARIO DE PAULA E SILVA CABRAL
Distribuição: 22/12/2025 - Ofício Registro: 22/12/2025
LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA (REU)
08357632777

Finalidade declarada pelo requerente: leilão.

Emitida em 23/10/2026 11:12:50
RIO DE JANEIRO, 23 de outubro de 2026.

Emolumentos
Gratuito/Isento

SOLICITADO POR CPF 22057196704

- ✔ Certidão válida por 90 (noventa) dias a contar de sua emissão.
- ✔ Válido somente com Código Identificador de Certidão – CIC.
- ✔ A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página https://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/ConsultaAtoEletronico/
- ✔ Certidão Emitida nos termos do Art. 22 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro – Parte Judicial.
- ✔ Provimento CGJ n° 51/2018 regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.
- ✔ Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.
- ✔ Esta Certidão Eletrônica estará disponível para download pelo período de 90 (noventa) dias a contar de sua emissão.
- ✔ Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório Registrador.

OS Nº 1564800

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO INTERDIÇÃO E TUTELAS

C E R T I D Ã O N E G A T I V A

JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II, Titular do 1º RCPN da Cidade do Rio de Janeiro, com atribuição de interdições e tutelas. CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica, dos mesmos **NADA CONSTA** com referência às interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referencia à tomada de decisão apoiada (art. 1.783- A, do Código Civil); CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência às Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 - Lei de Falências, atual lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005, até a presente data); CERTIFICA também que **NADA CONSTA** com referência às interdições de direito (Artigo 92 - incisos I, II e III) conforme dispõe o Decreto Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal), desde 20 anos retro, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência à Insolvência Civil, (Artigos 748 e seguintes da Lei 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 - Código de Processo Civil Brasileiro, até a presente data); CERTIFICA finalmente que **NADA CONSTA** com referência à Indisponibilidade de Bens nos termos de que dispõe a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974 que trata da Intervenção e Liquidação Extrajudicial de Instituições Financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda, até a presente data **CONTRA O NOME LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA, CPF/CNPJ 083.576.327-77.** O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e dois (22) dias do mês de outubro (10) de dois mil e vinte e seis (2026). Eu Gestor DOC-Windows 1RCPN-RJ,Gestor DOC-Windows, a extraí.

Finalidade: **Leilão**

CNS nº: 08870-8
1º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ
Nome do Oficial:
JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II
Praia da Olaria, nº 155, Cocotá, Ilha do Governador
21910-295 - Rio de Janeiro - RJ.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 22 de outubro de 2026.

Documento emitido por processamento eletrônico, na forma do artigo 873 e 874 do CN-CGJ-RJ. Qualquer emenda, rasura ou impressão adicional, inclusive no verso, poderá ser considerada indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFFF90346-RVB
Consulte a validade do selo
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Esta certidão eletrônica terá validade pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos: Tab.21 Item II + FETJ 20% + FUNDPERJ 8,5% + FUNPERJ 8,5% + FUNARPEN 6% + FUNDAC-PGUERJ 1% + FUNPGT 1% + FUNPGALERJ 1% + RESSAG + ISS = TOTAL R$ 250,49

Valide a assinatura eletrônica em:
https://www.registrocivil.net/consultacertidao/88708/BC2141ED
22/10/2026 12:08:13

Assinado eletrônicamente por:
ALEXANDRE GONCALVES DE SOUZA:12748887786
Date: 22/10/2026 12:08:13 -03:00

Nº do Talão: 2.343.732 CERP:667eb423-c233-ead1-4c0a-eb7a5dd7892c

CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

Nome
LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA

Número do CPF/CNPJ
083.576.327-77

Matrícula
0933690155 2026 9 00000 000 0000000 33

MARIA DA GLORIA MARTINS DE CARVALHO, Oficial do Segundo Ofício do Registro de Interdições e Tutelas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo em vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, NADA CONSTA na presente data, com referência as interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro; CERTIFICA, ainda, que revendo os mesmos livros sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo, NADA CONSTA na presente data, com referência a Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro; CERTIFICA mais que, revendo os mesmos livros, NADA CONSTA em nossos arquivos, na presente data, em relação aos registros de Tomada de Decisão Apoiada (artigo 1.783-A do Código Civil Brasileiro); CERTIFICA, mais, que NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 e a atual Lei nº 11.101/2005 - artigo nº 99 - 09 de fevereiro de 2005); CERTIFICA também, que observados os últimos 20 anos, NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições de Direito (artigo 92 - incisos I, II, III do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal Brasileiro); CERTIFICA, outrossim, que NADA CONSTA na presente data, com referência a Insolvência Civil (artigos 748 e seguintes da Lei 5.869 de 11 de janeiro de 1973 c/c Artigo 1.052 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil Brasileiro); CERTIFICA, finalmente, que em nossos arquivos iniciados em 13 de março de 1974 NADA CONSTA na presente data, com relação a Indisponibilidade de Bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, CONTRA O NOME: **LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA-CPF: 083.576.327-77.** O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, vinte e dois de outubro de dois mil e vinte e seis. TAB_6_2= R$161,21= EMOL.: R$161,21 + SELO:R$3,27 (LEI Nº9.873/22) + FETJ: R$32,24 (LEI Nº 3.217/99) + FUNDPERJ: R$13,70 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNPERJ: R$13,70 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNPGALERJ: R$1,61 (LEI Nº 10.637/2024) + FUNPGT: R$1,61 (LEI Nº 10.637/2024) + FUNDAC_PGUERJ: R$1,61 (LEI Nº 10.637/2024) + FUNARPENRJ: R$9,67 (LEI Nº 10.234/2023) + TAB_6_2(ATOS GRATUITOS E PMCMV 2%)=R$3,22 + ISS (PROVIMENTO 12/2016):R$8,65= TOTAL = R$250,49. Eu JANE BARROS DA SILVA LISBOA, Substituta Legal - Cadastro:94-23562 assino pelo Oficial.

Finalidade:LEILAO

CNS Nº 09.336-9
2º Ofício do Registro de Interdições e Tutelas
Rio de Janeiro - RJ

MARIA DA GLÓRIA MARTINS DE CARVALHO
Oficial de Registro Civil

Rua da Assembléia, 19 - 9º andar – Centro
CEP:20011-001 – Rio de Janeiro - RJ

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 22/10/2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEM 21412 ZFR
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça (acesso pela página do TJRJ/Corregedoria/Extrajudicial/Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO. QUALQUER EMENDA, RASURA OU IMPRESSÃO, INCLUSIVE NO VERSO, PODERÁ SER CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

PREVINA-SE CONTRA O CÂNCER

BUSCA PROCEDIDA POR IGOR GOMES HENRIQUES

Poder Judiciário Federal
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Código de verificação: 113.991.231.781

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, que até a presente data **CONSTAM** as seguintes ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa física identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

CPF pesquisado: 083.576.327-77
Nomes associados ao CPF: 1. LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA

30ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
0100457-29.2022.5.01.0030

Certifica-se, conforme pesquisa no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que foi emitida no Tribunal Superior do Trabalho (TST) uma certidão de débitos trabalhistas **NEGATIVA**, identificada pelo nº 92604520/2026 e pelo CPF 083.576.327-77, cuja a íntegra está disponível em: http://www.tst.jus.br/certidao

Observações:

1. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
2. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), cautelar inominada (CauInom), caução (Cauçao), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), cumprimento provisório de sentença de ações coletivas (CPSAC), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), homologação da transação extrajudicial (HTE), homologação de transação extrajudicial (HoTrEx), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), interdito proibitório (Interdito), interpelação (Interp), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitória (Monito), notificação (Notif), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), protesto (Protes), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
3. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 1º grau: cumprimento de sentença de ações coletivas (CSAC)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), cautelar inominada (CauInom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), pedido de mediação pré-processual (PMPP), petição cível (PetCiv), protesto (Protes), reclamação (Rcl), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)

5. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG)
6. Esta pesquisa foi realizada a partir do CPF informado pelo solicitante.
7. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: https://pje.trt1.jus.br/certidoes/

Certidão emitida em 03/11/2026 às 11:27

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

N. 2026.26479509860

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

LUCIANA MOREIRA CESAR DE LA PENA

ou

CPF/CNPJ n. 083.576.327-77

Certidão emitida em: (03/11/2026 11:25)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO ou das SEÇÕES JUDICIÁRIAS DO RIO DE JANEIRO E DO ESPÍRITO SANTO, endereços www.trf2.jus.br, www.jfrj.jus.br e www.jfes.jus.br, respectivamente, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução CJF n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília);

- Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (03/11/2026 11:25);
- Seção Judiciária do Rio de Janeiro (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (03/11/2026 11:25);
- Seção Judiciária do Espírito Santo (Sistemas processuais Apolo e e-Proc) até (03/11/2026 11:25).

Código verificador: FF6P.C4NM.K66Z.29FR.V2R7

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR à esquerda ou acesse o site https://certidoes.trf2.jus.br/certidoes/#/principal/verificar?consultar=true&codigo=FF6P.C4NM.K66Z.29FR.V2R7