



Valide aqui  
este documento

IMÓVEL: 19 - RUA BARÃO DA TORRE - APTº 901

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

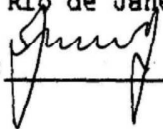
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

MATRÍCULA N.º	82.378	L.º	2-AB/8	FLS.	30
---------------	--------	-----	--------	------	----

**IMÓVEL:**- Apartamento 901 do edificio situado na rua Barão da Torre nº 19, com a fração ideal de 10/1.144, com direito a guarda de um automóvel no sub-solo, medindo o terreno 40,00m de frente e fundos por 50,00m de ambos os lados, confrontando a esquerda com o nº 33, a direita com o nº 15, ambos da rua Barão da Torre, e nos fundos - com os nºs 74. 80, 82 e 86 da rua Visconde de Pirajá.- Inscrição:- 1184065 - CL 6647.- PROPRIETÁRIA: ANA CRISTINA AZAMBUJA JORDAN, -- estudante, casada pelo regime da separação de bens com HERMANN JORDAN, engenheiro, brasileiros, residentes nesta cidade, CIC nºs --- 854.311.337-72 e 624.632.417-72.- REGISTRO: 3GU nº 128019-71.- Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 1990.-----

**R.1/82378-COMPRA E VENDA:**- Por escritura de 16.07.87, do 23º Ofício, Lº 5183, fls 15, prenotada no Lº 1.V-244295-98 em 09.01.90, a proprietária, assistida de seu marido, qualificados na matrícula, vendeu o imóvel a LUCIANO LUZI, italiano, comerciante, casado pelo regime da separação de bens com BARBARA JADWIGA KROLIKOWSKA LUZI, residentes nesta cidade, CIC 062.476.107-00, pelo preço de Cz\$ --- Cz\$800.000,00.- O ITBI foi pago pela guia nº464/232812-9 em ----- 15.07.87.- Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 1990.-----

**AV.2/82378-PACTO ANTENUPCIAL:** Nos termos de requerimento de 03.03.2008 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotados no Lº1EM-485307-166 em 03.03.2008, fica averbado o pacto antenupcial contratado por LUCIANO LUZI e BARBARA JADWIGA KROLIKOWSKA, que após o casamento que foi realizado pelo regime da separação de bens, passou a assinar-se BARBARA JADWIGA KROLIKOWSKA LUZI, através da escritura de 04.02.1975 do 14º Ofício de Notas desta cidade, Lº2409, fls.87v, foi registrado neste cartório, sob o nº7746 - Ficha Auxiliar. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.-----VA

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.3/82378-PENHORA:** Por determinação contida no Mandado de Penhora e avaliação-PJe de 29/03/2023, da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado por ordem da MMª Juíza Drª Patricia da Silva Maia e demais documentos arquivados nesta serventia, prenotados no Lº1EI-674874-292 em 01/09/2023, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, pertencente ao Espólio de Luciano Luzzi, para garantir uma dívida no valor de R\$21.891,48 ação movida por Marco Antonio Martins em face de Espólio de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYM5-LYREZ-927CE-DCRGT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 089276.2.0082378-34

**Luciano Tuzzi e outros, referente ao processo nº ATOrd 0101243-08.2017.5.01.0076. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. Selo: EEOO 09555 WGZ. Rio de Janeiro, 15/09/2023.**-----LLM

**Claudia Maria Milagres Jannuzzi**  
Substituta - Matr. 94-1894  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: *Monica Antoun Simao Froes*

A presente certidão foi expedida em resposta ao Ofício, da 76º Vara do Trabalho-RJ, referente ao processo nº 0101243-08.2017.5.01.2016, de 22/02/2024.

Continuação da certidão nº 24/005263.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 27/02/2024. Rio de Janeiro, **28/02/2024**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/005263**.

Emolumentos.: R\$ 0,00  
Fundgrat.....: R\$ 0,00  
Lei 3217.....: R\$ 0,00  
Fundperj.....: R\$ 0,00  
Funperj.....: R\$ 0,00  
Funarpen.....: R\$ 0,00  
ISS.....: R\$ 0,00  
Custo Selo.....: R\$  
Total.....: R\$ 0,00

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERE 04115 SVN**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CYM5-LYREZ-927CE-DCRGT>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro  
**ATOrd 0101243-08.2017.5.01.0076**  
RECLAMANTE: MARCO ANTONIO MARTINS  
RECLAMADO: BAR CARROLL'S LTDA - ME, JOSE PEREIRA DA SILVA, ESPÓLIO  
DE LUCIANO LUZZI n/p representante ADRIANA KROLIKOWSKA,  
AGOSTINHO GONCALVES MACHADO

1- Considerando o imóvel penhorado no ID 8611869, designe-se leilão.

2- Nomeio Leiloeiro o Sr. PAULO AUGUSTO BOTELHO, com escritório na Av. Rio Branco, nº 151, sala 502, Centro, RIO DE JANEIRO/RJ, CEP 20040-006, TEL: 25087007 que, assinado o termo de compromisso, tomará as providências cabíveis para a realização do LEILÃO do bem penhorado, observando-se as determinações legais, sendo que no 1º leilão não deverá ser aceito lance inferior ao valor da avaliação e, no 2º leilão, não deverá ser aceito lance inferior a 1/3 do valor da avaliação quando se tratar de bens móveis e de 2/3 quando for bens imóveis. Devendo ser intimados do leilão as partes, seus advogados e o depositário fiel. Do edital deverá constar a eventual existência de ônus e de recurso pendente de julgamento (CPC, arts. 686 e 694,III). Na hipótese de o arrematante, ou seu fiador, não comprovar o pagamento do valor da arrematação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, pagará a multa de 20% de que trata o artigo 888, §§ 2º e 4º, da CLT.

Ciente a executada que arcará com as despesas, realizadas com vistas à celebração do leilão, estas autorizadas até o valor máximo equivalente a 2% da avaliação, e que, querendo remir a execução ou o bem penhorado, pagará ainda ao Leiloeiro a título de verba honorária por todo o trabalho anteriormente realizado mais o equivalente a 2% da avaliação, valores estes que serão obrigatoriamente incluídos na guia de depósito a ser expedida pela Secretaria, pelo valor total.

O Sr. Leiloeiro deverá prestar contas e fazer o depósito judicial no prazo de 03 (três) dias.

Intimem-se o leiloeiro e as partes.

RIO DE JANEIRO/RJ, 08 de março de 2024.

**FLAVIA BUAES RODRIGUES**  
Juíza do Trabalho Substituta





76ª VT/RJ

Proc. nº 0101243-08/2017

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 14 dias do mês de junho do ano de dois mil e dezoito na rua Garão da Torre, 19, apt. 901, Spanevia nesta Comarca, em cumprimento ao mandado expedido pelo MM. Dr. Juiz do Trabalho da 76ª Vara do Trabalho do (e) Rio de Janeiro na execução movida por Marco Antonio Martins contra Estúdio de Luciano Luz, a pessoa e Adriana Krolkouska para cobrança da dívida de R\$ 21.891,48 (vinte e um mil, oitocentos e noventa e um reais e quarenta e oito centavos) procedi à Penhora e Avaliação dos bens a seguir discriminados:

Discriminação	Valor
<u>01) Apartamento 901, do edifício situado na rua Garão da Torre, nº 19, c/ direito a guarda de um (01) automóvel no sublocação conf. cópia de escritura do 5º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, no estado em que se avalia, por estimativa, em</u>	<u>1.600.000,00</u>
<b>Valor Total</b> <u>1.600.000,00</u>	
<u>(Um milhão e seiscentos mil reais)</u>	

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas: .....

Rogério Salgado Filho  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR  
Oficial de Justiça Aval. Federal  
Tribunal Regional do Trabalho  
1ª Região

GRÁFICA TRT 1ª REG. MOD. 753178008





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATOrd 0101243-08.2017.5.01.0076**  
RECLAMANTE: MARCO ANTONIO MARTINS  
RECLAMADO: BAR CARROLL'S LTDA - ME E OUTROS (4)

### **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

ID do mandado: a412282

Destinatário: ESPÓLIO DE LUCIANO LUZZI n/p representante  
ADRIANA KROLIKOWSKA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado retro, dirigi-me, nesta data, a rua Barão da Torre, 19, apto. 901, Ipanema, RJ, e sendo aí, procedi a Penhora determinada, conf. Auto (anexo), deixando de dar ciência da mesma a representante do espólio, eis que ali não reside, conf. informações prestadas pelo porteiro do lugar. Assim sendo, recolho o presente a apreciação de V. Exa. .

Rio de Janeiro, 14 de junho de 2023

**ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: ROGERIO RANGEL SALGADO FILHO - Juntado em: 19/06/2023 17:20:26 - 85a86d3  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23061917202120400000177930456?instancia=1>  
Número do processo: 0101243-08.2017.5.01.0076  
Número do documento: 23061917202120400000177930456



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento  
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana  
**CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS**

Com referência ao imóvel situado na **RUA BARAO DA TORRE Nº 00019 APT 901**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 1184065-9	Código Logradouro 066472	Número da Certidão 19076992024
Titular LUCIANO LUZI		
Condição 08 - *****	Situação ** - *****	
Tipologia 10 - APARTAMENTO	Utilização 06 - RESIDENCIAL	
Posição 05 - FRENTE	Idade 1973	
Área do Terreno 0000000	Área Edificada 0000076	
Testada Real 00000,0	Fração Fiscal 1,0000000	
Observações: Não há observações		
Titulares: *****		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.  
Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.  
Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <https://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 19/03/2024

**Rodrigo de Oliveira Barbirato**  
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial