



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj



MATRÍCULA
95344

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0095344-24

IMÓVEL: Lote 07, do PAL 44.658, da Rua Cobé, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, de 7ª categoria lado par, esquina da Rua das Artes, com área de 212,54m², medindo 8,00m de frente, 3,00m, 15,70m de canto curvo, com raio de 10,00m, concordando com as Ruas Cobé e das Artes, à direita 8,00m, à esquerda 18,00m, e nos fundos 13,00m, confrontando à direita com a Rua das Artes, à esquerda com o lote 06 do mesmo PAL da Rua Cobé, e nos fundos com o lote 08 do mesmo PAL, da Rua das Artes. -x-x

PROPRIETÁRIOS: PAULO BRAZ GONCALVES FARIA, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF/MF sob o nº 934.807.177-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLAUDIA BETANIA MAZZOLENI DA FONSECA FARIA, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 193943, 4º Registro de Imóveis. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 2.960.423-8, CL nº 03.122-9 (Rua Cobé) e 01.225-5 (Rua das Artes). Matrícula aberta aos 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 95344 - INDISPONIBILIDADE: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-5 da matrícula 193943, em 20/06/2023, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº 202306.1911.02763450-IA-210, processo nº 01006376420185010069, da 69ª Vara do Trabalho desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **PAULO BRAZ GONCALVES FARIA**, 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 § 2º do artigo 1211, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 2 - M - 95344 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 126514, aos 22/01/2026. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar a correta **confrontação do lote**, conforme já se procedeu na descrição do imóvel. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 58034 CDK.

AV - 3 - M - 95344 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 126514, aos 22/01/2026. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 58035 EHG.

AV - 4 - M - 95344 - CPF: Prenotação nº 126514, aos 22/01/2026. Conforme Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, emitida em 23/01/2026, hoje arquivada, verifica-se que CLAUDIA BETANIA MAZZOLENI DA FONSECA FARIA está inscrita no CPF/MF sob o nº 079.123.807-52. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 58036 YXB.

R - 5 - M - 95344 - PENHORA: Prenotação nº 126514, aos 22/01/2026. Pela certidão expedida em 20/07/2025, pela 47ª Vara Cível, desta cidade, capeando Termo de Penhora de 20/07/2025, extraídos dos autos de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança nº 0124562-49.2018.8.19.0001, ajuizada por **ESPÓLIO DE NIVAL BADARÓ DA SILVA** em face de: 1) **PAULA BETHANIA MAZZOLENI GONÇALVES FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.091.337-62; 2) **PAULO BRAZ GONÇALVES FARIA**, já qualificado; 3) **CLAUDIA BETANIA MAZZOLENI DA FONSECA FARIA**, já qualificada, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$843.274,49**. Nomeado o próprio executado depositário do bem. Registro concluído aos 30/01/2026, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBH 58037 JAR.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2BGX-2BW82-LJKR7-NYEA7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
TJRJ CAP CV47 202600322343 01/02/26 20:40:27136242 PROGER-VIRTUAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj



CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 30/01/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: R\$ 24,81 Fundperj.....: R\$ 6,20 Funperj.....: R\$ 6,20 Funarpen.....: R\$ 7,44 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBH 58038 FEE  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2BGX-2BW82-LJKR7-NYEA7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

