

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Registro Geral de Imóveis do Município de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ
 Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro – O Oficial de Registro
 Rua Salles George, n.º 48, bairro: Centro, Cep.: 26.650-000 / Tel. (24) 9-8877-3792

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS – **Matrícula n.º 69A** – Data de Emissão: 24/01/2025 – Página n.º 1/4

CNM
 092189.2.0000069.46

C E R T I F I C O que, depois de rever em meu poder e Cartório a(s) **FICHA(S)** da Matrícula n.º 69A, de Registro Geral de Imóveis, nela(s) encontrei os atos que para aqui em seguida se transportam, a saber: **“MATRÍCULA N.º 69A/1 ** FICHA N.º 1 ** DATA DA ATUALIZAÇÃO: 20/02/2020 ** CONTINUAÇÃO DOS ATOS REGISTRADOS/AVERBADOS NA MATRÍCULA N.º 69 * Lv. N.º 2 * FL. 70 ** IMÓVEL: ‘Lote de terreno designado pela letra ‘A’, situado na Rua do Chorão, neste 1º Distrito do Município de Engº Paulo de Frontin, RJ, outrora 6º Distrito da Comarca de Vassouras/RJ, inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 1516, com 742,00m² (setecentos e quarenta e dois metros quadrados), e confrontando pela frente com o logradouro de sua localização (a Rua do Chorão), numa extensão de 14,70m; pelos fundos, com o lote “C”, numa extensão de 15,00m em reta; à direita, com a Rua Tupinambás, numa extensão de 45,00m, e à esquerda, com a margem direita do Riacho São Lourenço, contornando-a, numa extensão de 34,00metros. – PROPRIETÁRIO: Murillo Dart de Souza Tupinambá e sua mulher Leda Salles Tupinambá, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, onde residem na Rua Marques de Valença, 25, apto. 310, (residentes neste 1º Distrito do município, outrora 6º Distrito da Comarca de Vassouras/RJ, ao tempo do título que serve de base à presente matrícula), e inscritos no CPF sob nº 011768036. – TÍTULO DE PROPRIEDADE: Extinção de condomínio, por escritura pública firmada com Maria Seraphina Dart Tupinambá, Roberto Tupinambá e sua mulher Aída de Araújo Tupinambá, Glauco Fernandes Fonseca de Sá e sua mulher Maria de Lourdes Tupinambá Fernandes de Sá e Haroldo Dart Tupinambá e sua mulher Elza Salles Tupinambá, e transcrita no Registro de Imóveis do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Vassouras, deste Estado, após retificada e ratificada por outra escritura pública no Livro 3-T, fls. 280, nº de ordem 8003, em 23 de dezembro de 1957. – REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-Q, do citado Registro Imobiliário de Vassouras, fls. 223 e nº de ordem 6174. – O Oficial (a) Wilson I. de Oliveira Coelho.” **** “R-1-69 – TRANSCRICÃO DE COMPRA E VENDA – DATA: 31 de dezembro de 1976. – TRANSMITENTES: Murillo Dart de Souza Tupinambá e sua mulher Leda Salles Tupinambá, já qualificados na abertura da presente matrícula. – ADOQUIRENTE: Eli Nascimento de Almeida, brasileiro, casado, industrial, domiciliado nesta cidade de Engº Paulo de Frontin, na Estrada Presidente Pedreira, s/nº e inscrito no CPF sob nº 233479617. – OBJETO DO CONTRATO: O Lote de terreno acima matriculado sob nº 69. – TÍTULO CONSTITUTIVO DA OPERAÇÃO: Escritura de Compra e Venda do Serviço de Tabelionato deste Cartório de Ofício Único, lavrada no livro de notas nº4, da fl. 131v à fl. 135, em 4 de junho do corrente ano, e, para os efeitos de registro, apresentada por via do respectivo traslado. – VALOR DO CONTRATO: CR\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). – VALOR FISCAL: Para efeito de incidência do imposto de transmissão CR\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). – O Oficial (a) Wilson I. de Oliveira Coelho.” **** “R-2-69 – Nos termos do ofício nº 115/97/EA, de 19 de fevereiro de 1997, do Juízo de Direito da Vara Única desta comarca e do auto de penhora e avaliação de 08 de abril de 1995, extraídos dos autos do processo nº 3498/98, Ação de Execução Fiscal onde figura como Exequente o Estado do Rio de Janeiro e Executada Rocha Eterna Confecções LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente**

Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro
 Oficial Registrador – Matrícula n.º 90/322

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Registro Geral de Imóveis do Município de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ
 Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro – O Oficial de Registro
 Rua Salles George, n.º 48, bairro: Centro, Cep.: 26.650-000 / Tel. (24) 9-8877-3792

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS – **Matrícula n.º 69A** – Data de Emissão: 24/01/2025 – Página nº 2/4

CNM
 092189.2.0000069.46

matrícula, para assegurar o pagamento da importância devida ao exeqüente acima referido. Foi nomeado depositário o representante da executada, Eli Nascimento de Almeida, compromissado na forma da lei. – O referido é verdade e dou fé. – Engº Paulo de Frontin, 27 de fevereiro de 1997. – O Oficial (a) Lenita da Silva Moreira.” **** **“R-3-69** – Nos termos do auto de penhora do processo nº 5641/97, de 29 de julho de 1997, do Juízo de Direito da Vara Única desta comarca, Ação de Execução Fiscal onde figura como Exeqüente o **Estado do Rio de Janeiro** e Executada **Rocha Eterna Confecções LTDA**, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância devida ao exeqüente acima referido. Foi nomeado depositário o representante da executada, Eli Nascimento de Almeida, compromissado na forma da lei. – O referido é verdade e dou fé. – Engº Paulo de Frontin, 04 de agosto de 1997. – O Oficial (a) Lenita da Silva Moreira.” **** **“R-4-69** – Nos termos do ofício nº 1140/01, de 18 de setembro de 2001, do Juízo de Direito da Primeira Vara do Trabalho de Barra do Pirai, extraída dos autos VT/BP CPE 948/01 (10ª VT/RT 1037/88) onde figura como Exeqüente **Manoel Bernardo Araújo** e Requerida Gravadora Rocha Eterna LTDA, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 179.052,15 (*cento e setenta e nove mil, cinqüenta e dois reais e quinze centavos*), devida ao Exeqüente acima referido. – O referido é verdade e dou fé. – Engº Paulo de Frontin, 18 de outubro de 2001. – O Oficial Substituto (a) Emerson Alves Coutinho.” **** **“R-5-69** – Nos termos do mandado de registro, Processo nº 2381/84, de 19/12/2001, do Juízo de Direito da Vara Única desta comarca, onde figura como Exeqüente o **Estado do Rio de Janeiro** e Executada **Rocha Eterna Confecções LTDA**, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância devida ao Exeqüente. – O referido é verdade e dou fé. – **Data:** 24 de janeiro de 2002. – O Oficial (a) Lenita da Silva Moreira.” **** **“Av-1-69** – Nos termos do mandado de levantamento de penhora, datado de 18/04/2012, assinado pela Dra. Denise Salume Amaral do Nascimento, Juiz da Vara Única desta Comarca, extraído dos autos da ação de execução fiscal, processo nº 6.98.1984.8.19.0022, **procedo ao CANCELAMENTO da Penhora** efetuada no R-5 acima, para que se torne como se inexistente fosse para todos os fins de direito. – Engº Paulo de Frontin, 14 de setembro de 2012. – **Protocolo:** 4539. – O Subst. do Responsável (a) Severino Alexandre José Pereira.” **** **“Av-2-69** – Nos termos de ofício nº 0678/2012, datado de 02/10/2012, extraído dos autos do processo nº 0094800-35.2001.5.01.0421 – CartProc, assinado pelo MM. Dr. Glener Pimenta Stroppa, Juiz do Trabalho da 1ª Vara de Trabalho de Barra do Pirai – RJ, **procedo ao CANCELAMENTO da Penhora** atenuada no R-4-69 acima, para que se torne como se inexistente fosse para todos os fins de direito. – **Arquivamento:** Fica arquivado neste serviço o ofício a que me reporte. – **Emolumentos:** Sem Cobrança. – **Protocolo:** 4.625. – Engenheiro Paulo Frontin – RJ, 09 de maio de maio de 2013. – O Substituto do Responsável (a) Severino Alexandre Jose Pereira.” **** **ESCLARECIMENTO:** A matrícula nº 69, lançada no livro nº 2, deste Registro Geral, na folha 70, foi aberta naquele livro em 31 de dezembro de 1976. – Engenheiro Paulo de Frontin - RJ, 20 de fevereiro de 2020. – Eu (a) Talita Carvalho, Substituta do Oficial, a digitei e assino.”

Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro
 Oficial Registrador – Matrícula n.º 90/322

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Registro Geral de Imóveis do Município de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ
Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro – O Oficial de Registro
Rua Salles George, n.º 48, bairro: Centro, Cep.: 26.650-000 / Tel. (24) 9-8877-3792

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS – **Matrícula n.º 69A** – Data de Emissão: 24/01/2025 – Página nº 3/4

CNM
092189.2.0000069.46

“Av.1/69A – CONSIGNACÃO: A presente matrícula foi aberta em atualização a de nº 69, nos termos do artigo nº 463, §2º, c/c o Artº 470, e incisos, da Consolidação Normativa da CGJ/RJ. Faço consignar também que, nesta ficha, foram transcritos todos os atos constantes naquela matrícula, INCLUSIVE OS GRAVAMES, achando-se então aqui transcritos todo o inteiro teor dos atos lançados no livro nº 2, folha 70, na Matrícula nº 69. – Engenheiro Paulo de Frontin - RJ, 20 de fevereiro de 2020. – Eu (a) Talita Carvalho, Substituta do Oficial, a digitei e assino.”

“R.2/69A – REGISTRO DE PENHORA – DATA DO REGISTRO: 20 de fevereiro de 2020. – **HISTÓRICO:** Por ordem da MM. Juíza de Direito em exercício nesta Comarca, Dra. Katylene Collyer Pires de Figueiredo, constante do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº 314/2019/MND, datado de 11/09/2019, extraído dos autos do processo nº 0000017-44.1995.8.19.0022 (1995.022.000017-0), Ação de Execução Fiscal, em curso perante a Vara Única desta Comarca de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ, onde figura como **EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO DE JANEIRO, e como **EXECUTADOS:** ELI NASCIMENTO DE ALMEIDA e OUTROS, **procedo ao Registro da PENHORA do imóvel de propriedade do referido Executado**, Sr. Eli Nascimento de Almeida, constituído pelo Lote “A”, com área total 742,00m², descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. – **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.885,67 (*sessenta e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos*). – **NOVO NOME DO LOGRADOURO DE LOCALIZAÇÃO:** Consta do Auto de Penhora que instrui o Mandado que deu origem ao presente registro, a informação de que o imóvel da presente matrícula, atualmente, se acha localizado na Estrada Presidente Pedreira, nº 22.966, bairro Pacheco, que é o atual endereço da antiga Rua do Chorão. – **PRENOTAÇÃO:** Nº 5.698 de 09/01/2020. – **EMOLUMENTOS:** Sem Cobrança (Recibo nº 13.640/2020). – **SELO ELETRÔNICO:** EDJT 11.021 ZWK. – Eu (a) Talita Carvalho, Substituta do Oficial, a digitei e assino.”

“R.3/69A – REGISTRO DE PENHORA – DATA DO REGISTRO: 20 de fevereiro de 2020. – **HISTÓRICO:** Por ordem da MM. Juíza de Direito em exercício nesta Comarca, Dra. Katylene Collyer Pires de Figueiredo, constante do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº 315/2019/MND, datado de 11/09/2019, extraído dos autos do processo nº 0000057-50.2000.8.19.0022 (2000.022.000057-8), Ação de Execução Fiscal, em curso perante a Vara Única desta Comarca de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ, onde figura como **EXEQUENTE:** ESTADO DO RIO DE JANEIRO, e como **EXECUTADOS:** ELI NASCIMENTO DE ALMEIDA e OUTROS, **procedo ao Registro da PENHORA do imóvel de propriedade do referido Executado**, Sr. Eli Nascimento de Almeida, constituído pelo Lote “A”, com área total 742,00m², descrito e caracterizado na abertura da presente matrícula. – **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.569,11 (*cento e sessenta mil, quinhentos e sessenta e nove reais e onze centavos*). – **PRENOTAÇÃO:** Nº 5.699 de 09/01/2020. – **EMOLUMENTOS:** Sem Cobrança (Recibo nº 13.641/2020). – **SELO ELETRÔNICO:** EDJT 11.022 SSN. – Eu (a) Talita Carvalho, Substituta do Oficial, a digitei e assino.”

“R.4/69A – REGISTRO DE PENHORA – DATA DO REGISTRO: 14 de outubro de 2024. – **HISTÓRICO:** Nos termos do Artigo n.º 1.215, do Código de Normas da CGJ/RJ e

Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro
Oficial Registrador – Matrícula n.º 90/322

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
Registro Geral de Imóveis do Município de Engenheiro Paulo de Frontin – RJ
Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro – O Oficial de Registro
Rua Salles George, n.º 48, bairro: Centro, Cep.: 26.650-000 / Tel. (24) 9-8877-3792

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS – **Matrícula n.º 69A** – Data de Emissão: 24/01/2025 – Página nº 4/4

CNM 092189.2.0000069.46

dando cumprimento aos termos do r. Despacho datado de 26/08/2024, da lavra do MM. Dr. Delano de Barros Guaicurus, Juiz do Trabalho titular da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – RJ, 1ª Região, instruído com a fotocópia do Auto de Penhora e Avaliação datado de 19/07/2024, este oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Barra do Pirai - RJ, ambos extraídos dos autos da ATOrd n.º 0103700-33.1988.5.01.0010, tendo figurado como Reclamante: Manoel Bernardo de Araujo, e como Reclamado: Gravadora Rocha Eterna Ltda – ME, Eli Nascimento de Almeida e Outros; **procedo ao Registro da PENHORA do imóvel a que alude a presente matrícula-ficha, pertencente ao Reclamado: Eli Nascimento de Almeida, constituído pelo Lote “A”, com área total 742,00m². – VALOR DA DÍVIDA:** Consta do Auto de Penhora que a penhora ocorreu para fins de garantia da execução no importe de R\$ 514.489,13 (*quinhentos e quatorze mil quatrocentos e oitenta e nove reais e treze centavos*). – **PRENOTAÇÃO:** N.º 6.671 de 27/09/2024. – **EMOLUMENTOS:** O Magistrado fez constar no bojo do acima reportado Despacho que o Autor é beneficiário de gratuidade. Assim, ante essa informação e em razão do disposto no Artigo n.º 1.211, do Código de Normas da CGJRJ, o presente ato está sendo praticado sem cobrança de emolumentos (*Recibo n.º 18.774/2024*). – **SELO ELETRÔNICO: EEUZ 92.941 DIE.** – Eu: Eliezer de Andrade Assis, Escrevente, Matrícula n.º 94/23058, a digitei e conferi, sendo dispensada a aposição de assinatura, de acordo com o disposto no Artigo n.º 1.169, § 6º, do Novo Código de Normas da CGJ/RJ.” == ***CERTIFICO mais que ESTA CERTIDÃO É DE ÔNUS REAIS e que PESAM ÔNUS sobre o imóvel acima retratado, conforme registros de penhoras lançados na matrícula e acima transladados. – O referido é verdade e dou fé. – Engenheiro Paulo de Frontin - RJ, 24 de janeiro de 2025. – Eu, Eliézer de Andrade Assis, Matrícula n.º 94/23058, Escrevente designado pelo Ilustríssimo Oficial de Registro deste Serviço, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.*** #####



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWL 83400 BZQ
Consulte a validade do selo em:
www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ATENÇÃO: O PRAZO DE EFICÁCIA DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, a contar da data de sua emissão, conforme estabelece o artigo n.º 1º, inciso IV do Decreto Federal n.º 93.240/86.

Emolumentos: Sem Cobrança (*Ofício n.º 68/2024/OF*).

Rodrigo Alexandre Vilela Teodoro
Oficial Registrador – Matrícula n.º 90/322

