



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
certidao-0612  
2260129/0181

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.948

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

09 de abril de 1981

IMÓVEL Rua Camerino nº 128, sala 901 com 100/2.200 do terreno. FREGUEZIA - Santana. INSCRIÇÃO FRE nº 267.894 (MP) CL 6040. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 5,70m de frente e fundos, 62,00m a direita em 2 segmentos de 47,80m e 14,20m respectivamente, e 62,50m a esquerda em segmentos de 47,80m, 4,00m, 1,00m e 9,70m respectivamente, confronta de um lado com o predio 126 de José Leandro Cardoso, do outro com o predio 130 da Casa F. Jorge de Oliveira Couros Ltda. e nos fundos - com o predio 22 da rua Alexandre Mackenzie, da Casa Araujo Martins Vidros e Espelhos Ltda. PROPRIETARIA - Elisabeth Josette Pione, francesa desquitada, do lar, CPF 026.394.247-34 e identidade para estrangeiro 358922/1051943, domiciliada e residente nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-GJ nº 93.140 fls.242. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1981.- Tec.Jud.Juramentado *Antônio José da Silva Ribeiro*  
O Oficial

00069948



R-1 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 24-11-77 do 4º Ofício Lº 1576 fls 62, Elisabeth Josette Pione, antes qualificada, prometeu vender o imóvel a SOSERV - Sociedade de Serviços e Conservação Ltda. com sede nesta cidade, CGC 42.156.778/0001-34, por Cr\$450.000,00 pagavel na forma do titulo. A promessa foi feita em carater irrevogavel e irreatravel com imissão na posse. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1981. Tec.Jud.Juramentado *Antônio José da Silva Ribeiro*  
O Oficial

R-2 COMPRA E VENDA.- Por escritura de 29-12-78 do 4º Ofício Lº 1609 fls.83 Elisabeth Josette Pione, antes qualificada, vendeu o imóvel a SOSERV - Sociedade de Serviços e Conservação Ltda. antes qualificada, por Cr\$--- Cr\$450.000,00 tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº --- 2.458.780 em 27-11-78. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1981. Tec.Jud.Juramentado *Antônio José da Silva Ribeiro*  
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.948

FICHA

01

VERSO

- R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08.09.86 do 24º Ofício, livro 3414 às fls.67, prenotada em 02.07.98 com o nº 706.399 às fls.270 do livro 1-DS, SOSERV - SOCIEDADE DE SERVIÇOS E CONSERVAÇÃO LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, português, comerciante, identidade SRE nº 236928, CPF 115.750.007-25, solteiro, maior, residente nesta cidade, pelo preço de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 464/165.605-0 em 08 de setembro de 1998, Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1998.-----  
0 Oficial: *[Assinatura]*
- Av.04 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-Q, nº 2757, fls.295. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1998.  
0 Oficial: *[Assinatura]*
- AV.05 NOVO Nº DA IDENTIDADE: Pelo requerimento de 02.03.99, prenotado em 02.03.99, com o nº 730.572, às fls. 245, do livro 1-DV, instruído com xerox da identidade, fica averbado que DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA está inscrito no SE DPMAF com o nº RNE W681688-1 e 099135-1. Rio de Janeiro, 17 de março de 1999.-----  
0 OFICIAL: *[Assinatura]*
- R.06 HIPOTECA: Pela escritura de 23.11.98 do 4º Ofício de Nova Iguaçu, livro 91-FS, fls. 74v, prenotada em 26.11.98 com o nº 721.687 às fls. 223 do livro 1-DU, e escritura de 27.01.99 do 4º Ofício de Nova Iguaçu, livro 91-FS, fls. 139/139v, prenotada em 02.03.99 com o número 730.573 às fls. 245 do livro 1-DV, DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, antes qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca a CEVAL ALIMENTOS S/A, com sede em Santa Catarina, CGC 84.046.101/0001-93, para garantia da dívida contraída por FRIBEL RIO ALIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 02.503.005/0001-62 no valor de R\$82.000,00 a ser paga em 30 anos, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas/ e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 17 de março de -

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
69.948

FICHA  
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha nº

1999:-----  
0 OFICIAL

R - 7

**PENHORA:** Pelo mandado de 09/12/14 da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 26/02/15 com o nº 1625136, à fl. 70 do livro 1-IO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$216.999,37, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL/INSS em face de AGIR SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA. ME (Processo nº 0000446-77.2013.4.02.5101), instruído por cópia da escritura de compra e venda lavrada em 06/04/05 no 10º Ofício, livro 6307, fl. 80, em favor da ré, ainda não trazida a registro. Além disso, para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015.

O Oficial

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

EAUE91012 QJE

AV - 8

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 7 de PENHORA EM 1º GRAU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o artigo 53, §1º da lei 8212/91. Rio de Janeiro, 11 de março de 2015.

O Oficial

*Dr. Adilson Alves Mendes*  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

EAUE91013 WSI

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

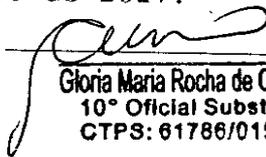
MATRÍCULA  
69948FICHA  
2

VERSO

R - 9

**PENHORA:** Pela certidão de 31/03/2017 da 23ª Vara Cível, prenotado em 29/05/2017 com o nº 1748313 à fl.7v do livro 1-JF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.331,95, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAMERINO em face de AGIR SERVIÇOS EMPRESARIAIS (Processo nº 0305888-15.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$37.331,95. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2017.

O Oficial

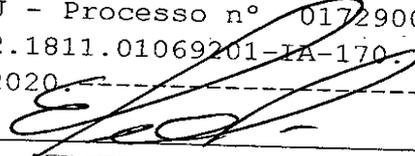
  
Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECBW67643 GDX

AV - 10

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/11/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/11/20 com o nº 1946050 à fl.229v do livro 1-LF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, CPF 115.750.007-25, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 01729003720065010224 - Protocolo nº 202002.1811.01069201-IA-170. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2020.

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDOM25688 IDO

AV - 11

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/06/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/06/22 com o nº 2058010 à fl.54v do livro 1-LU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, CPF 115.750.007-25, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 00718005220005010223 - Protocolo nº 202204.2015.02107685-IA-080. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022.

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69948

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

EEDQ28303 HBT

*Adenilson Francisco Henriques*  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/033-RJ

R - 12

**PENHORA:** Pelo ofício nº 29473/22 de 25/05/22 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 15/08/22 com o nº 2070934 à fl.219 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.110,74, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0157938-31.2015.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificada pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2022.

O Oficial

EEFK77278 VYZ

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 20/05/22 da 51ª Vara Cível - RJ, prenotado em 21/10/22 com o nº 2085074 à fl.127v do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.249.412,42, decidida nos autos da ação movida por BANCO BRADESCO S.A. em face de ELIZABETH GIBARA DE ARAUJO e outro (Processo nº 0040231-76.2014.8.19.0001). Constatou do expediente que "o registro deve ocorrer independente da titularidade do imóvel, afinal, embora não esteja registrado em nome da executada, o bem pertence a vendedora, conforme escritura pública de compra e venda acostada". Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0069948-50

MATRÍCULA 69948	FICHA 3 VERSO
--------------------	---------------------

emolumentos: R\$1.249.412,42, Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2022.

O Oficial Eliseu da Silva EEIC80699 VDQ

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/10/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/10/23 com o nº 2156611 à fl.299v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 07/08/23, em face de DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, CPF 115.750.007-25, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 02062005320075010224 - Protocolo nº 202308.0710.02850982-IA-270. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEPJ55971 ERJ

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/10/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/10/23 com o nº 2156612 à fl.299v do livro 1-MH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/09/23, em face de DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, CPF 115.750.007-25, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 01729003720065010224 - Protocolo nº 202309.1111.02918170-IA-990. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEPJ55972 TID

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício de 14/05/2024 da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, prenotado em 22/05/2024 com o nº 2194214  
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





2260129/0181

Valide aqui  
 este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
69948	4

CNM: 0880425-2-0069948-50  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

à fl.152v do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.556,40, decidida nos autos da ação trabalhista movida por EMERSON FIUZA TOMAS em face de AGIR SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA - ME e outros (Processo nº 0043200-95.20 08.5.01.0431). Serviu também para este registro o ofício de 05/06/2024 da 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, prenotado em 10/06/2024 com o nº 2197620 à fl.275 do livro 1-MN, que determinou a prática do ato sobre o imóvel '**mesmo estando em nome de terceiro**'. Por este motivo não foi observado o Princípio da Continuidade dos Registros Públicos, vislumbrados nos artigos 195 e 237 da Lei 6015/73, por determinação judicial. Rio de Janeiro, 18 de junho de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEA57450 KGT**

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/12/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/12/24 com o nº 2236511 à fl.173 do livro 1-MS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 14/07/24, em face de DANIEL ALBERTO LAGE FERREIRA, CPF 115.750.007-25, decidida nos autos da ação oriunda da 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 02062005320075010224 - Protocolo nº 202407.1418.03446909-I A-490. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVU25252 RYC**

R - 18 **PENHORA:** Pelo despacho de 23/04/2025, prenotado em 29/04/2025 com o nº 2260129 à fl.122v do livro 1-MV, e pela certidão de 06/09/2024, prenotada em 30/04/2025 com o nº 2260161 à fl.123v do livro 1-MV, ambos da da 16ª Vara do Trabalho do RJ, fica registrada a **PENHORA EM 6º**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>

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

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYC25027 HRJ

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2260129/0181

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0069948-50

MATRÍCULA	FICHA
69948	4
	VERSO

**GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$132.428,54, decidida nos autos da ação trabalhista movida por RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA em face de AGEMAR CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA - FALIDA - EPP e outros (Processo nº 0000817-81.2011.5.01.0016). Serviu também para este registro o despacho de 05/06/2025 da 16ª Vara do Trabalho do RJ, prenotado em 10/06/2025 com o nº 2268297 à fl.116 do livro 1-MX, que determinou a prática do ato '**independentemente da titularidade dos imóveis**'. Por este motivo não foi observado o Princípio da Continuidade dos Registros Públicos, vislumbrados nos artigos 195 e 237 da Lei 6015/73, por determinação judicial. Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

**EEYC23296 VPZ**

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 17 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNAFR-739FY-8EVCK-36M9E>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

