

Av. Cardoso Moreira, 841 - Sala 6 e 7 - Centro - Itaperuna-RJ - CEP 28.300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

DATA: 13/10/2008;

IMÓVEL: AREA DE TERRAS desmembrada do imóvel "Boa Vista", situado na zona rural do 1º Distrito deste Município, medindo 33.000,00m², com as seguintes características e confrontações: partindo do ponto P3, divisando com Antônio Jorge de Souza, na margem da Rua Manoel Custódio, com coordenada U.T.M. de E - 201.948,00m, N - 7.651.102,00m e Z - 111,00m. Deste ponto, segue divisando com Antonio Jorge de Souza, em reta, numa distância de 200,00m, até o ponto 04 na divisa com Abel Gonçalves. Deste ponto, segue em reta, divisando com Abel Gonçalves, numa distância de 121,00m, até o ponto P.03. Deste ponto, ainda divisando com Abel Gonçalves, numa distância de 104,00m, até o ponto P.06, dando na Rua Projetada B. Deste ponto, seguindo Rua Projetada B, numa distância de 328,00m, até o ponto P.01, no encontro da Rua Projetada B, com a Rua Manoel Custódio. Deste ponto, seguindo Rua Manoel Custódio, passando pelo ponto P.02 numa distância de 105,50m, até o ponto P.03 descrito na Inicial.

PROPRIETÁRIOS: ABEL GONÇALVES PEREIRA, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 533.359-IPF e CPF nº 289.855.917-20 e sua mulher ALCIONE MOREIRA GONÇALVES, professora, portadora da carteira de identidade nº 80829602-4 IFP/RJ e CPF nº 007.330.657-6, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AB, fls. 158, matrícula 7123 deste Cartório do 2º Ofício. Eu, Paulo Roberto Martins (Simone da Silva Garcia, Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Junior César Silva Pimentel (Junior César Silva Pimentel), Escrevente Substituto, fiz digitar, subscrevo e dou fé.

Junior César Silva Pimentel
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Mat. 947/994

AV-1/16101-Prot.28213. Itaperuna, 07/01/2009. **AVERBAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO.** Pela autorização constante na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça desta cidade, no Livro 161, fls. 17/19, ato 006, em data de 12/12/2008, e, instruído por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito deste Município, **averba-se que o proprietário ABEL GONÇALVES PEREIRA é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77 com Alcione Moreira Gonçalves**, conforme registrado no livro 27, fls. 22vº, termo 52 do Cartório do RCPN supra mencionado. **Custas:** R\$ 37,76 (Tabela 01, itens 2, 8, 9 e 10; e, Tabela 05, item 2); R\$ 7,55 (Lei 3.217/99); R\$ 3,80 (Lei 4664/05); R\$ 3,80 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 8,15 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Paulo Roberto Martins, (Junior César Silva Pimentel), Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RMS93982 XBP

R-2/16101-Prot.28213. Itaperuna, 07/01/2009. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça desta cidade, no Livro 161, fls. 017/019, ato 006, em data de 12/12/2008, os proprietários, ABEL GONÇALVES PEREIRA e sua esposa ALCIONE MOREIRA GONÇALVES, **venderam o imóvel constante da presente matrícula para PAULO ROBERTO MARTINS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 1198500 IPF/RJ e

inscrito no CPF/MF sob o nº 300.611.487-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 20/07/1985 com LUCELIA ARAUJO DE SOUZA MARTINS, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 5063507 IFP/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 561.595.957-68, residentes e domiciliados na rua Marechal Castelo Branco 165, Cidade Nova, em Itaperuna-RJ, pelo valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). ITBI com apuração fiscal em R\$ 80.000,00. **Custas:** R\$ 541,65 (Tabela 01, itens 2, 8, 9; Tabela 02, item 01; e, Tabela 05, item 1 e obs. 5ª); R\$ 108,33 (Lei 3.217/99); R\$ 27,08 (Lei 4664/05); R\$ 27,08 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 8,15 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Junior César Silva Pimentel), Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RMS93983 JDB

AV-3/16101-Prot. 39494. Itaperuna, 19/06/2017. **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE REGIME DE CASAMENTO DOS PROPRIETÁRIOS.** Pela autorização contida na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça deste Município, no Livro 173, fls. 141/143, ato 62, em data de 11/12/2015, e, instruído por Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 1º distrito deste Município, **averba-se que o regime de casamento correto dos proprietários, PAULO ROBERTO MARTINS e sua esposa LUCELIA ARAUJO SOUZA MARTINS, é o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,** conforme registrado no Livro BB-01, fls. 321, Termo 41 do Cartório supra mencionado. Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Junior César Silva Pimentel), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECCK 75951 WOV.**

AV-4/16101-Prot. 39494. Itaperuna, 19/06/2017. **PACTO ANTENUPCIAL.** Pela autorização contida na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça deste Município, no Livro 173, fls. 141/143, ato 62, em data de 11/12/2015, **averba-se que a escritura pública de Pacto Antenupcial dos proprietários, PAULO ROBERTO MARTINS e sua esposa LUCELIA ARAUJO SOUZA MARTINS,** foi lavrada em notas no Cartório do 1º Ofício de Justiça deste Município, no Livro 153, fls. 144v/145, Ato 0087, em 19/06/1985 e devidamente registrado no livro 3-Auxiliar, sob nº 2492, em 16/12/2014, deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, **na qual adotaram o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.** Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Junior César Silva Pimentel), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECCK 75952 UDE.**

AV-5/16101-Prot. 39494. Itaperuna/RJ, 19/06/2017. **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO INCRA.** Pela autorização contida na escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça deste Município, no Livro 173, fls. 141/143, ato 62, em data de 11/12/2015, e, instruído por Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2015/2016, **averba-se que o código do imóvel rural constante da presente matrícula é de nº 999.989.519.286-4.** Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Junior César Silva Pimentel), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: ECCK 75953 DRO.**

R-6/16101-Prot. 39494. Itaperuna, 19/06/2017. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça deste Município, no Livro 173, fls. 141/143, ato 62, em data de 11/12/2015, os proprietários, PAULO ROBERTO MARTINS, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1198500 IFP/RJ, expedida em 04/05/1971 e inscrito no CPF/MF sob nº 300.611.487-68, e sua mulher LUCELIA ARAUJO DE SOUZA MARTINS, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 5.063.507 IFP/RJ, expedida em 03/09/1975 e inscrita no CPF/MF sob nº 561.595.957-68,

Registro de Imóveis

de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

MATRÍCULA

16101

FICHA

002

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mal. Castelo Branco, 165, Cidade Nova, em Itaperuna/RJ, **venderam o imóvel constante da presente matrícula para BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 86.820.545/0001-60, com sede à Rua Cel. José Bastos, 1.681, Castelo Branco, Itaperuna/RJ, pelo valor de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). Eu, Mayara Figueiredo Tavares, (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EOCK 75954 GWP.**

AV-7/16101-Prot. 48241, Itaperuna, 02/05/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procedê-se a presente averbação para constar que junto a **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**, encontra-se protocolado sob o nº 202303.3016.02633464-1A-250 a **INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA (BAZZA DISTRIBUIDORA) - CNPJ nº 86.820.545/0001-60**, estabelecida nos autos do processo **00009486520225170003** tramitando pelo Tribunal Regional do Trabalho - 1ª Região. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEKA 64106 QZN.**

R-8/16101-Prot. 48854, Itaperuna, 15/09/2023. **PENHORA.** Em conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 01/09/2023, extraído dos autos do processo nº 1005874-37.2023.8.26.0100, da Ação de execução civil, em que é **Exequente: BANCO ABC BRASIL S.A. - CNPJ: 28.195.667/0001-06**; e, **Executados: BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA - CNPJ: 86.820.545/0001-60; HUGO HOFFMANN BORGES - CPF: 146.578.127-77; MIGUEL HOFFMANN BORGES - CPF: 146.578.107-23; LUCIANA VARGAS HOFFMANN BORGES - CPF: 980.612.677-72; e, GUSTAVO TARDIN BORGES - CPF: 981.785.807-30**, tramitado pela Vara do 6º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, devidamente emitida eletronicamente por Robson Ramos de Souza, e nos termos do Art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, **procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula**, para assegurar o pagamento da importância de **R\$ 253.248,86** (duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e seis centavos), tendo sido nomeado **depositário: BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA**. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEOU 11857 NLN.**

R-9/16101-Prot. 49728, Itaperuna, 17/04/2024. **PENHORA.** Em conformidade com o Mandado nº 510012652486, datado de 05/03/2024, extraído dos autos do processo nº 5032185-31.2023.4.02.5101/RJ, da Ação de Execução Fiscal, em que é **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**; e, **Executado: BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ: 86820545000160**, tramitado pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, devidamente assinado eletronicamente por José Antônio de Souza - Diretor de Secretaria, e nos termos do Art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, **procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente**

matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de R\$ 1.019.435,89 (um milhão, dezenove mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Imóvel com avaliação em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), conforme auto de penhora e depósito. Realizadas a constatação e a avaliação do bem, identifiquei o depositário: Gustavo Tardin Borges, portador da Carteira de Identidade nº 07896481-9 IFP/RJ, CPF nº 981.785.807-30, com endereço na Travessa Carlos Chagas, 60, bairro Niterói, Itaperuna, que ficou ciente de que não poderá abrir mão do depósito, sem prévia e expressa determinação do Juízo. Eu, Paula de Oliveira Dias da Silva, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/15715, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESA 99719 YAJ.

AV-10/16101-Prot. 50027. Itaperuna, 27/06/2024. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Procede-se a presente averbação para constar que junto a CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB, encontra-se, protocolado sob o nº 202406.2111.03373359-TA-306, CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA - CNPJ nº 86.820.545/0001-60, referente ao processo 00009488420225170003, tramitando pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região - 3ª Vara do Trabalho de Vitória/ES, constante na AV-7/16101. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EESX 99789 PCR.

R-11/16101-Prot. 50446. Itaperuna, 24/09/2024. PENHORA. Em conformidade com o Mandado nº 510013997123, datado de 12/08/2024, extraído dos autos do processo nº 5031582-55.2023.4.02.5101/RJ, da Ação de Execução Fiscal, em que é Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; e, Executado: BAZZA DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ: 86.820.545/0001-60, tramitando pela 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, devidamente assinado eletronicamente por Orlando Vianna Cardoso Junior - Diretor de Secretaria, e nos termos do Art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, procedo ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento das dívidas de R\$ 76.232,46; R\$ 143.002,08; R\$ 12.521,19; e, R\$ 32.156,42. Imóvel com avaliação em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), conforme auto de penhora e depósito. Realizadas a penhora e a avaliação do bem, nomeei depositário o Sr. Gustavo Tardin Borges, RG 07.896.431-9 (inst. Félix Pacheco-RJ), CPF 981.785.807-30, residente e domiciliado na Travessa Carlos Chagas, nº 60, bairro Niterói, Itaperuna, cientificando-o a não abrir mão do depósito sem prévia e expressa determinação deste Juízo. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEUM 47225 AQA.