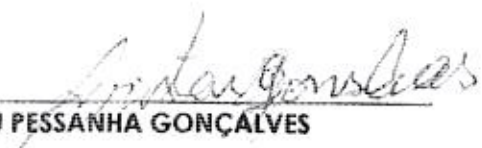


**AUTORIZAÇÃO DE INDICAÇÃO DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA À
EXECUÇÃO FISCAL**

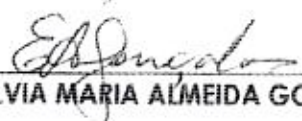
Nós, **ARISTEU PESSANHA GONÇALVES**, brasileiro, médico veterinário, portador do CPF nº 135435127-49 e da identidade nº 80678755-2 expedida pelo Detran RJ casado com **ELVIA MARIA ALMEIDA GONÇALVES**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 80872940-4 expedida pelo Detran RJ e CPF sob nº 189596367-20, domiciliados à Rua Tavares de Macedo 121 / 1201 Icarai, Niterói- RJ CEP. 24220-215, manifestamos, para os fins a que esta se destina, a concordância expressa em indicar à penhora do imóvel de nossa propriedade sito à na Estrada do Arrastão s/nº, Sítio Santo Amaro, Arsenal, São Gonçalo, RJ, terreno de 139.025 m2, conforme certidão de ônus reais do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de São Gonçalo, matrícula L 02 nº 51578, valendo R\$2.000.000,00 (Dois milhões de reais) para garantia da execução fiscal movida pela Fazenda Nacional.

Por ser verdade, assinamos o presente documento para todos os fins de direito.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2023



ARISTEU PESSANHA GONÇALVES



ELVIA MARIA ALMEIDA GONÇALVES

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SÃO GONÇALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66385 / Data da Certidão: 10/11/2021.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.385

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Área de terras com 139.025,00m² da Gleba B, situada na Estrada do Arrastão, no Campo de Maria Paula, no 2º Distrito deste município, em rural, cadastrada no INCRA sob o nº 521.116.261.203-3, medindo: Acompanhando a Estrada do Arrastão, partindo de um jequitibá em divisa com um espólio de Lourival José de Barros, com 636,84m até divisa com Sr. Miro Xavier, onde deflete à direita 41,50m, 14°50' NW, subindo espigão deflete à direita com 88,20m, 24°40' NE, onde à direita com 74,20m, 39°05' NE, onde deflete à esquerda com 31,10m 22°05' NE e deflete à direita com 71,20m, 0°40' NW atravessando pequeno trecho da mata, deflete à esquerda com 29,95m, 58°50' NW, deflete à direita com 55,05m, 16°10' NE, área de afloramento de matações, deflete à direita com 31,10m, 37°10' NE, deflete à direita com 46,80m, 86°05' NE até início de grota próximo a moita de bambuzal, deflete à esquerda com 12,80m, 36°10' NE, deflete à direita com 5,80m, 81°30' NE, deflete à esquerda com 4,90m, 32°10' NE, deflete à esquerda 18,20m, 8°40' NW, deflete direita 7,40m, 28°50' NE, deflete à direita com 76,80m, 54°30' NE, deflete à direita com 136,30m, 71°30' NE sobre espigão em divisa com Adolfo Alves dos Santos, deflete à esquerda com 43,30m, 59°40' NE em divisa com espólio de Aristide Belarmino dos Santos, deflete à direita com 4,30m, 43°30' SE porteira para a Rua "G" que leva em direção a Estrada do Arrastão. Acompanhando Rua "G" com 38,60m, onde deflete à direita com 39,90m, 20°30' SW, deflete à esquerda com 32,70m, 6°30' SW, deflete à direita com 56,05m, 41°10' SW em divisa com Sra. Adelaide Rosa do Santos Silva, em cumeeira, deflete à esquerda com 35,90m, 21°05' SW, onde deflete à esquerda descendo cumeeira até jequitibá situado na Estrada do Arrastão em divisa com espólio de Lourival José de Barros com 114,40m, 68°45' SE.

PROPRIETÁRIA: CIA DE DESENVOLVIMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO, com sede na Estrada da Paciência, s/nº, Km 1, Rio do Ouro, nesta Cidade, portadora do CGC nº 29.189.685/0001-48. **REGISTRO ANTERIOR:**

Lº 2/AG Fls 283 nº 9.182. A presente matrícula foi aberta em substituição a matrícula 51.578A conforme o determinado pelo CNJ no provimento 23/2012 Art.3º, aviso CGJ 1402/2012 e aviso CGJ 82/2013, bem como decisão proferida no processo nº 2012-024.9342. São Gonçalo, 17 de junho de 2016. R.E

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Jose Expedito Moreira da Cunha
Responsável pelo Expediente

Endereço: Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, SAO GONCALO / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@gmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66385 / Data da Certidão: 10/11/2021.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 66385 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela não constando qualquer dos ÔNUS REAIS reconhecido em Lei, sobre a mesma não consta nenhuma citação de Ações Reais e/ou Pessoais Reipersecutórias.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6. * CERTIDÃO ELETRÔNICA: R\$ 54 x 1 = R\$ 54

Encargamentos: R\$ 82,54 | Recj: R\$ 16,50 | Fundparj: R\$ 4,12 | Proparj: R\$ 4,12 | Funazparj: R\$ 3,30 | Recerj: R\$ 1,63 | Lax: R\$ 1,65 | Total: R\$ 133,68.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZB 22801 LZM

Consulte a validade do selo em:
www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



ID CERP: a48678c4-2573-4bb4-a754-0157d5cfa7b0

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de São Gonçalo
Cartório da 3ª Vara Cível
Dr. Getúlio Vargas, 2512

CEP: 24416-000 - Barro Vermelho - São Gonçalo - RJ



Processo Nº : 1993.536.000191-2 Distribuído em: 19/11/1993

Ação: Usucapião

Autor: ARISTEU PESSANHA GONCALVES

Autor: ELVIRA MARIA ALMEIDA GONÇALVES

Curador: DEFENSORIA PUBLICA TITULAR

Réu: ALCIDES CANECA

Réu: CIA DE DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO URBANO S/A



Passada a Requerimento de : **ARISTEU PESSANHA GONCALVES e ELVIRA MARIA ALMEIDA GONÇALVES**, para título e conservação de seus direitos.

CARTA DE SENTENÇA

O MM. Juiz de Direito Dr.(a) **Eduardo Antonio Klausner** do 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei, FAZ SABER a todos os Orgãos do Poder Judiciário que por este Juízo se processaram os autos acima referidos, nos quais foi proferida a sentença de folhas 403/406. Foi extraída a presente Carta de Sentença que tem seu início pela Autuação, nos termos e de acordo com as peças fielmente transcritas em folhas devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante da presente. Eu, Carmen Lucia de Souza Francisco - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/24535 a digitei e conferi. E eu, Edilamar Sepulveda Rocha - Escrivão - Matr. 01/14580, a subscrevo.

São Gonçalo, 12 de agosto de 2008.

Eduardo Antonio Klausner

Juiz de Direito



Cartório Moreira da Cunha
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA
DE SÃO GONÇALO-RJ.-
José Expedito Moreira da Cunha
OFICIAL

MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO

Apresentado em 11/09/2009.-

Prot n° 105.690 (O referido protocolo está cumprindo exigência de protocolo anterior n° 101.960)

Pag.- x -

Protocolo n.º 1/D.-

Matricula L.º 02 n.º 51.578.-



Certifico e dou fé que o presente título

FOI REGISTRADO: L.º 02 n.º 51.578 R.01.-

FOI AVERBADO:

Observações: Registro da Carta de Sentença Cível extraída dos Autos da Ação de Usucapião, datada de 12/08/2008, passado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de São Gonçalo/RJ, conforme sentença assinada pelo Juiz de Direito Dr. Eduardo Antônio Klausner em 24/10/2005 - Processo n.º 1993.536.000191-2, referente a Área de terras com 139.025,00m2 da Gleba B, situada na Estrada do Arrastão, no Campo de Maria Paula, no 2º Distrito deste município, em zona rural.-

São Gonçalo, 02 de outubro de 2009.

2009 - Cartão REG
 Taxa ST - 04/11 - R\$ 514,49
 (Tab 01 - 04/11) - R\$ 2,51
 (Tab 02 - 04/11) - R\$ 2,90
 (Tab 03 - 04/11) - R\$ 2,90
 (Tab 04 - 04/11) - R\$ 2,90
 (Tab 05 - 04/11) - R\$ 40,56
 Contribuição de Melhoria - R\$ 2,51
 Da Lei Estadual nº 4.664/05 - R\$ 28,99
 Propriedade - R\$ 28,99
 IPTU - R\$ 1.525
 Aluguel - R\$ 8,55
 Adicional - R\$ 6,12
 TOTAL - R\$ 762,37

Oficial



Rua Antônio Alencar, nº 99 - Lojas 23/24/25 - Aldeia Nova - São Gonçalo - RJ - Tel. 2791-2306 ou 26814-6803

CARTÓRIO OFICIAL DE INTERIO

Certifico que o presente título foi registrado em nome de José Expedito Moreira da Cunha, no 2º Distrito deste município, em zona rural, em 11 de setembro de 2009.



TJRJ CAP CV19 201800564982 30/07/18 16:51:59138046 PROGER-VIRTUAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. **SOLICITANTE:** Sr. Aristeu Pessanha Gonçalves

2. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

2.1 – **Imóvel:** Estrada do Arrastão, S/N – Sítio Santo Amaro – Arsenal / São Gonçalo – RJ.

2.2 – **Terreno:** 139.025 m²

2.3 - **Valor de Venda:** R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de Reais).

3. **FINALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:**

Este laudo tem por finalidade encontrar o valor atual do imóvel no mercado de sua região, considerando a atual respectiva do mercado imobiliário.

4. **DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

- a) Liquidez: Boa
- b) Desempenho de mercado: Bom
- c) Número de ofertas na região: Pouca
- d) Absorção pelo mercado: Médio Prazo
- e) Público alvo para absorção do bem: Investidores

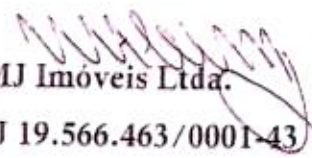
5. **PERÍODO DE VISTORIA:**

Abril de 2017.

6. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Trata-se de imóvel, não residencial, em bairro com grande potencial de crescimento e próximo de urbana, serviços públicos de infraestrutura e comércio. Sendo assim, devido a atual falta de ofertas de imóveis similares na região, chegamos ao valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Para se chegar ao valor encontrado, foram pesquisados imóveis similares situados nos arredores da região.

Niterói, 10 de Abril de 2017


MJ Imóveis Ltda.

CNPJ 19.566.463/0001-43