CNM: 092346.2.0061521-57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM Nº 092346.2.061521-57

FICHA N.º 01 MATRÍCULA N.º 61521

IMÓVEL Rua Paz de Siqueira -Lote 58 do P.A. L.º 2-R/1 FLS 234
nº.41269, digo Lotes 58 e 59
do do PAL 1920 atual lote 1 do PA 41269

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Lote 58 do P.A. nº.41269, localizado no lado ímpar, sito à Rua Paz de Siqueira e a 182.00m da Rua Viúva Claudio, na freguesia do Engenho Novo, medindo 10.00m de frente e fundos por 42.00m em.. ambos os lados. Confrontando de um lado com o lote 59, do outro lado com uma rua projetada e nos fundos com o nº 150 da Rua Baroneza do Eng. Novo. Lote 59 do P.A. nº.41269, localizado no lado ímpar.. sito a Rua Paz de Siqueira e a 172.00m da Rua Viúva Claudio, na... freguesia do Engenho Novo, medindo 10.00m de frente e fundos por.. 42.00m em ambos os lados. Confrontando de um lado com o lote 58,do outro lado com o lote 60 e nos fundos com o nº 140 da Rua Baroneza do Engenho Novo. Prédio e terreno sito a Rua Baroneza do Eng. Novo nº.154, na freguesia do Engenho Novo, P.A. nº.41269, medindo 2.50m pelo alinhamento existente da rua referida, a esquerda em 3 segmentos de frente para os fundos de 40.00m mais 12.50m confrontando... com o nº 150 e mais 50.00m confrontando com terreno junto e depois do nº 171 sito a Rua Paz de Siqueira, nos fundos 15.00m no alinhamento do P.A. nº 8416 e prolongamento da Rua Paz de Siqueira, a direita 91.00m confrontando com o nº 164 da Rua Baroneza do Eng. Novo. PROPRIETÁRIA: PAPEL FÁBRICA DE PAPEL E EMBALAGENS LTDA, inscrita no CGC nº 33.517.616/0001-93. TÍTULOS ANTERIORES: Lº 2-K... fls.9, 10 e 11 nºs.37466, 37476 e 37486 - R.3, registrados em 08.. de junho de 1962. INSCRIÇÕES nºs.0512547-1 e CL nº 06656-3, 08538 33-2 e CL nº 07893-1 e 0853832-4 e CL nº 07893-1.-.-.-.-.-.-.-.-.-.LGR

R.1/61521 - COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura do 20º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2471 fls.135 em 09-02-1988, pela qual a proprietária qualificada na matrícula vendeu os imóveis objeto da matrícula a ANTONIO CARDOSO, portugues, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA LEONOR LEMOS CARDOSO, inscritos no CPF nº 027.559.807-10 e a MANOEL RODRIGUES DE SÁ, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com.. AUREA DA GRAÇA DE SÁ, inscritos no CPF nº 006.795.777-34, pelo valor de NCz$1.000,00, sub-divididos assim, NCz$400,00 (nº 154), NCz$ NCz$300,00 (lote 59) e NCz$300,00 (lote 58). O imposto de transmissão foi pago pelas guias de nºs.464-271459-2, 464-271460-6 e... 464-271458-4 em 29-12-1987. Rio de Janeiro, 06 de março de 1989.-

AV.2/61521 - REMEMBRAMENTO: A requerimento de 19-08-1988, de certidão dada e passada pela S.M.D.U. do RJ, em 08-04-1988 e planta ora arquivados, fica averbado o remembramento dos lotes 58 e 59 do P.A. nº.41269 acima declarados ao terreno onde existe o prédio nº 154.. da Rua Baroneza do Eng. Novo, na freguesia do Eng. Novo, antigo... lote dois do PAL nº 16982, resultando em um só lote de 3ª categoria, designado por lote 1 do P.A. nº 41269, figurando o nº 154 de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 07/10/2026 12:54:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

da Rua Baroneza do Engenho Novo como a ser demolido, medindo 35,00m de frente pela Rua Paz de Siqueira, 2,50m do lado oposto e limitando com a Rua Baroneza de Eng. Novo, a direita partindo do alinhamento da Rua Paz de Siqueira mede 42,00m aprofundando o terreno mais 20,00m estreitando o terreno mais 8,00m aprofundando o terreno mais 12,50m estreitando o terreno mais 40,00m aprofundando o terreno e 91,00m a esquerda. Não figurando no PAL acima descrito área de recúo ou investidura. Rio de Janeiro, 06 de março de 1989.**********LGN

AV.3-61521 – **RETIFICAÇÃO**:- Certifico que, ficam retificadas a matrícula e o AV.2 acima, afim de tornar certo que os lotes 58 e 59 correspondem ao PAL nº.1920 e não como constou. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1990.**********LGN

R-4/61521 – **COMPRA E VENDA**:- Nos termos da escritura de 31/8/90 do 24º Ofício Lº.3940, fls.88 ANTONIO CARDOSO e s/m MARIA LEONOR LEMOS CARDOSO e MANOEL RODRIGUES DE SÁ e s/m AUREA DA GRAÇA DE SÁ acima qualificados, venderam o imóvel matriculado à PRO ALUMINIO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CGC 30.662.720/0001-83, pelo preço de Cr$2.550.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 31/8/90 pela guia nº.004487. Rio de Janeiro, 05 de março de 1991.**********

AV-5-61521 – **INDISPONIBILIDADE**:- Nos termos do Relatório de Impedimento de 28/04/2022, indisponibilidade protocolo nº.202204.2514.02111742-IA-031 data do pedido 25/04/2022, processo nº.01004016220165010076, Nome Instituição TST – Tribunal Superior do Trabalho/RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região Fórum RJ – Rio de Janeiro/RJ – 76A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro Usuário Karine Salles Cardoso, Email karine.cardoso@trtl.jus.br, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, sendo a executada: PRO ALUMINIO INDUSTRIA E COMERCIO, CNPJ nº.08.139.427/0001-87, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Protocolo nº.443259, Lº.1-BY, fls.060, talão nº.545779. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.**********ALS

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

R-6-61521 – **PENHORA** – Por Certidão de Penhora da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado em 30/06/2022, pelo escrivão/diretor Adriana Paulo Domingues e Teixeira, e demais documentos hoje arquivados, extraídos dos autos da execução trabalhista, processo nº 0101396-08-2016.5.01.0066, exequente: TIERRE DE ALMEIDA MACHADO, CPF nº 172.800.127-79, executado: PRO-ALUMINIO & VIDRO 3 COMERCIO DE ALUMINIO E VIDRO LTDA-ME, CNPJ nº 08.139.427/0001-87, PAULO ROBERTO CARDOSO, CPF nº 057.404.207-50, MARCEL KREISELER FRANCO, CPF nº 131.041.117-40, o prédio nº 911 objeto desta matrícula foi penhorado, valor da dívida R$22.111,26, e foi nomeado depositário, PRO-ALUMINIO & VIDRO 3 COMERCIO DE ALUMINIO E VIDRO LTDA-ME, CNPJ nº 08.139.427/0001-87. Protocolo nº 444937, Lº 1-BY, fls. 172, Talão nº 547846. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2022.**********CG

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-7-61521 – **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos do Relatório de Impedimento de 23/09/2022, INDISPONIBILIDADE - Protocolo 202209.2214.02365907-IA-550 Data Pedido 22/09/2022 Numero Processo 00115471720155010080 Nome Instituição TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO Forum RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 80A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO Usuário PATRICIA FERREIRA PINHEIRO Email patricia.pinheiro@trt1.jus.br, foi decretada a indisponibilidade do imóvel matriculado, percentual da propriedade do executado: PRO-ALUMINIO SERVICOS DE

Continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 07/10/2026 12:54:14

MANUTENCAO LTDA, CNPJ nº 08.139.427/0001-87, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direto ou indireta, alienálo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Protocolo nº 447326, L° 1-BZ, fls. 031, Talão nº 550773. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2022.**********CG

O Oficial. Rózaldo Graeff Vieira Substituto Matr. 94/4.815

R-8-61521 - **PENHORA**:- Em cumprimento ao Mandado de Penhora, MANDADO nº.510008568568, do Juízo de Direito da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº. 0023460-51.2017.4.02.5101/RJ, assinado Eletronicamente em 06/09/2022, pela Diretora de Secretaria Rafaela Guimarães Peixoto Nogueira, por ordem da M.M. Juíza Federal Drª. Bianca Stamato Fernandes, extraído dos autos da Execução Fiscal - movida pela União – Fazenda Nacional, em face de PRO-ALUMINIO E VIDRO 3 COMERCIO DE ALUMÍNIO E VIDRO LTDA, MARCEL KREISELER FRANCO e PAULO ROBERTO CARDOSO, contendo Auto de Penhora de 17/10/2022, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R$5.505.914,09. Tendo como fiel depositário do bem Gilberto K. F. Filho, CPF nº 383.951.007-44. Protocolo nº.447966, 1-BZ fls. 074 talão nº.551516. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2022.//ANK

O Oficial. Rózaldo Graeff Vieira Substituto Matr. 94/4.815

AV-9-61521 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro após o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for o reclamante. (De acordo com art. 38 § 2º da Lei 3.350/99, nova redação dada pela Lei nº.6370/2012). Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2022.//ANK

O Oficial. Rózaldo Graeff Vieira Substituto Matr. 94/4.815

R-10-61521 – **PENHORA**: - Protocolo nº.451525, Lº1-CA, fls. 011, talão nº. 556245 de 15/03/2023. Por Ofício PJe, da 24ª Vara do Trabalho desta Cidade, datado e assinado eletronicamente em 07/03/2023, pelo assessor Antonio Carlos Rodrigues da Fonseca Passos, processo ATOrd 0100014-09.2016.5.01.0024, movida por LEONARDO DOS SANTOS DIAS, CPF nº 255.393.702-44, em face de PRO-ALUMINIO & VIDRO 3 COMÉRCIO DE ALUMINIO E VIDRO LTDA-ME e outros 4, o imóvel matriculado foi penhorado para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R$32.000,00, não tendo sido nomeado fiel depositário do bem. Rio de Janeiro, 28 de março de 2023. //ANK

AV-11-61521 – **INDISPONIBILIDADE**: Protocolo nº.453133, L°.1-CA, fls.118, talão nº.558300 de 23/05/2023. Nos termos do Relatório de Impedimento de 15/05/2023, indisponibilidade - protocolo nº 202305.1512.02703771-IA-430, data do pedido, 15/05/23

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO POSSUI FÉ PÚBLICA NEM VALOR DE CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 07/10/2026 12:54:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

nº processo 01000407520165010066 Nome Instituição TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região Fórum RJ – Rio de Janeiro – RJ – 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, usuário: Josimar Machado dos Santos – e-mail: josimar.machado@trt1.jus.br, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matricula, sendo a executada: PRO-ALUMINIO SERVICOS DE MANUTENCAO LTDA, CNPJ nº.08.139.427/0001-87, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.**********ALS

AV-12-61521 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR**:- Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação da indisponibilidade objeto do ato precedente, somente será cancelado o mesmo contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2023.******ALS

AV-13-61521 – **INDISPONIBILIDADE**: Protocolo nº 458661, Lº.1-CB, Fls.187, Talão nº 565378 de 13/12/2023. Nos termos do Relatório de Impedimento de 30/11/2023, indisponibilidade protocolo nº. 202311.3011.03061047-IA-810. Data do pedido 30/11/2023, processo nº.00114437220155010032. Nome Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/RJ – Rio de Janeiro/RJ - 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, hoje arquivado, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matricula, sendo a executada: PRO-ALUMINIO SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO LTDA – CNPJ Nº 08.139.427/0001-87, ficando o mesmo em indisponibilidade não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até que seja solucionada a demanda. Rio de Janeiro, 30/01/2024. **********SFB/ANK

AV-14-61521 - **CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR:** Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes à averbação da indisponibilidade objeto do ato precedente, somente será cancelado o mesmo contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. Rio de Janeiro, 30/01/2024. **********SFB/ANK

R-15-61521 - **PENHORA:** Prenotação nº **465748**, aos **12/09/2024**. Por Certidão de Penhora da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro da Comarca da Capital - RJ, emitida em 11/09/2024, por Fernanda Marques Costa, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, contendo auto ou termo de penhora de 26/04/2023, movida por **WALLACE OLIVEIRA DE DEUS VIANA**, CPF sob o nº 153.400.727-03 em face de **PRO ALUMINIO SERVICOS DE MANUTENCAO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.139.427/0001-87 e outros, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R$ 12.000,00**. Tendo sido nomeado como fiel depositário do bem o executado **WALLACE OLIVEIRA DE DEUS VIANA**, CPF sob o nº 153.400.727-03. PRO ALUMINIO SERVICOS DE MANUTENCAO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.139.427/0001-87, objeto da presente penhora, pertence ao mesmo conglomerado que pertence a objeto desta matrícula, conforme informado na Decisão de 11/09/2024, da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro da Comarca da Capital - RJ, Proc. ATORd 0011547-17.2015.5.01.0080 em relação a declaração de formação de grupo econômico no processo 0101396-08.2016.5.01.0066 da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro da Comarca da Capital - RJ. Rio de Janeiro, RJ, 06/10/2025, registrado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 33780 ACZ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - - - - - - - - - -

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 07/10/2026 12:54:14