Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 088781.2.0009497-44

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
9.497	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

MATRICULA N.º 9497 DATA

IMOVEL: O lote nº 16 do Hexágono J da Aldeia das Palmeiras [illegible] desmembramento denominado Fazenda dos Girassóis, sito na Fazenda do Bracuí, 2º Distrito [illegible], cujo lote mede 13,00 m de frente para a Rua Interna, pelo lado direito mede 30,50 m pelo a Rua Interna, pelo lado esquerdo mede 30,27 m para o bosque e pelos fundos mede 20,49 m para o lote Nº 15, com a área total de 544,72 m2.

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DE JOSÉ TELLES DA CRUZ, representado pelo inventariante, Cruzeiro Cabral Telles, brasileira, viúva, do lar, residente [illegible] do Janeiro, inscrita no CIC. nº 056.987.747/49.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 5650, fls. 215, [illegible] Ofício de Justiça, Angra dos Reis, 07 de junho de 1984. O Oficial:

AV-01- 9497 : PROMESSA DE COMPRA E VENDA ANTERIOR. [illegible] constar que o imóvel constante da presente matrícula, foi prometido vendido em toda porção, pelo proprietário acima qualificado, à CASA CONSTRUTORA [illegible], conforme R-01/285, fls.15 livro 2-A deste Ofício de Justiça. Angra dos Reis, 07 de junho de 1984.O Oficial:

AV-02- 9497 : CESSÃO ANTERIOR. [illegible] que os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante da presente matrícula, em toda porção, foram cedidos pela promitente compradora supra citada, à EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS DE ANGRA LTDA., conforme [illegible] mat.5650,fl.215, livro 2-[illegible] Reis, 07/junho/1984. O Oficial:

AV-03- 9497 : AÇÃO [illegible] para constar a existência de uma ação ordinária que Inácio Antonio da Rosa [illegible] em face da Casa Construtora e Administradora S/A e Empreendimentos Hoteleiros Sugarloaf Ltda. perante o Juízo da 16ª Vara Cível do Rio de Janeiro conforme AV-02 [illegible] Angra dos Reis, 07/junho/1984. O Oficial:

AV-04- 9497 : [illegible] para constar que em cumprimento ao Ofício nº 408/85, expedido pela Direito desta Comarca, assinado pelo MM.Juiz de Direito , Dr. Francisco Jorge da Cunha Bastos, [illegible] até ulterior decisão, ambos [illegible] os referentes à presente matrícula, conforme AV-[illegible]56-M, fl.215, livro 2-A desta Angra dos Reis, 07 de junho de 1984. O Oficial:

AV-05- 9497 : CARTA DE SENTENÇA.

REQUERENTE: EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS DE ANGRA LTDA., com sede à Rua do Carmo 63, 3º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC. nº [illegible]

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSÉ TELLES DA CRUZ, já qualificados.

TÍTULO: Carta de Sentença de 28/05/1985, extraída dos Autos de Ação de Processo Comum - Autos nº 485/82, assinada pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Francisco Jorge da Cunha Bastos.

VALOR: Cr$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil cruzeiros), estando incluído no preço a melhor porção do imóvel. Angra dos Reis, 07 de junho de 1984. O Oficial:

Av.06-9497 - Feita nos termos do Ofício nº 408/85 deste Juízo de Direito, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Nicolau Caseiano Neto, datado de 03.05.85 para constar a averbação sem efeito a Av.04 supra, para todos os efeitos de direito.- Angra dos Reis, 21 de outubro de 1991. O Oficial:

R.07-9497 - COMPRA E VENDA.-

Adquirente:- S/A RADIO [illegible]UPI., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua do Livramento - 189 - 8º andar, inscrita no CGC nº 33.267741/0001-92.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 13/10/2026 09:10:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
9.497	01-V

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Transmitente:- EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS DO ENGENHO LTDA., já qualificada.-
Forma do Título:- Escritura pública lavrada nas notas do 18º Ofício do Rio de Janeiro, livro 4985, fls. 194 - ato 55, datada de 19.12.1988, distribuída sob o nº 510, fls.49 do livro 20.-
Valor:- Cz$ 350,00 integralmente pagos.- Constam da escritura o pagamento do ITBI conforme guia nº 25929 e a CND do IAPAS nº 918518.- Angra dos Reis, 21 de outubro de 1991. O Oficial:

-.-.-.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
9.497	02

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

(Continuação da matrícula nº 9497, fls. 159 do livro 2-AI)

AV.12-9497: **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - CNJ, através do Protocolo CNIB nº **202108.0612.01753928-IA-081**, datado de 06/08/2021, extraído do processo nº **01002743072021501000O** - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual, consta a **indisponibilidade** contra o nome de **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI**, acima qualificada, figurando dentre outros bens o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDTB 55874 SGA. (protocolado sob o nº 60706 em 13/08/2021).- Angra dos Reis, 20 de agosto de 2021. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1649

AV.13-9497: **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, através do Protocolo CNIB nº **202201.3017.01987769-IA-660**, datado de 30/01/2022, extraído do Processo n.º **01009539120175010011** do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome da **SOCIEDADE ANÔNIMA RADIO TUPI**, já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEAN 36391 SZR (protocolado sob o n.º 61819 em 01/02/2022). Angra dos Reis, 16 de março de 2022. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cunha C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94/20201

R.14-9497: **TERMO DE PENHORA:** Executado: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.267.741/0001-92, **e outros.**- Exequente: **RAFAEL DE ALMEIDA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.430.837-85.- Forma do Título: Nos termos do Termo de Penhora datado de 28/03/2022, extraído do processo nº **ATOrd 0100953-91.2017.5.01.0011**, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região do Rio de Janeiro/RJ - CAEX REEF, assinado eletronicamente pelo Dr. Fernando Reis de Abreu.- Valor da Execução: **R$ 9.739.603,52**(nove milhões, setecentos e trinta e nove

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 13/10/2026 09:10:26

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

mil, seiscentos e três reais e cinquenta e dois centavos), incluindo os imóveis das matrículas nºs 8787, 8801, 8803, 9487, 9488 e 9496. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEEN 39057 CPC. (protocolado sob o nº 62249 em 30/03/2022).- Angra dos Reis, 13 de maio de 2022. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Jussie Alves Barbosa
Substituto
Matr.: 94/1849

AV.15-9497: **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 20/09/2022, através do Protocolo CNIB nº **202209.1513.02342245-IA-620**, datado de 15/09/2022, extraído do Processo nº **00104124120205030014** do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - 14ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **SOCIEDADE ANÔNIMA RÁDIO TUPI**, já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEED 23249 DLN (protocolado sob o nº 63427 em 20/09/2022). Angra dos Reis, 28 de setembro de 2022. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Ciuffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94/20201

AV.16-9497: **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 11/07/2025, através do Protocolo CNIB n.º **202507.1113.04125670-IA-736**, datado de 11/07/2025, extraído do Processo n.º **50127881202140251O1** da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **SOCIEDADE ANÔNIMA RADIO TUPI**, já qualificada, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Observação: O valor das custas e emolumentos devidos pela presente averbação, será acrescido ao "quantum" da execução, pagos ao final, por ocasião do cancelamento da mesma (artigo 1.211 do CNCGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEWX 82070 UTA (protocolado sob o n.º 69667 em 11/07/2025). Angra dos Reis, 22 de julho de 2025. Ato assinado eletronicamente por Thales Ciuffo Cicarino Victorino, Escrevente, matrícula nº: 9400020201.- - - - -

R.17-9497: **PENHORA:** Exequente: **UNIÃO FAZENDA NACIONAL.**- Executado: **SOCIEDADE ANONIMA RADIO TUPI**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.267.741/0001-92.- Forma do Título: Mandado nº **510017359649**, expedido em 25/09/2025, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Vladimir Santos Vitovsky, acompanhado do Despacho/Decisão, datado de 27/06/2025, e do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 25/09/2025, extraídos do Processo de Execução Fiscal nº **5012728-81.2021.4.02.5101/RJ**, expedido pela 9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ.- Valor da Execução: **R$ 22.519.551,12** (Vinte e dois milhões, quinhentos e dezenove mil, quinhentos e cinquenta e um reais e doze centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEZX 26887 ZAJ (protocolado sob o nº 70561 em 12/11/2025).- Angra dos Reis, 28 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCREVENTE, 94/6130 - - -