



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0047668-27

3061



1º Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

DATA DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 22/08/2022

Registro Geral (Livro 2)

MATRÍCULA

47668

FICHA

1

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **ÁREA "1A"** desmembrada da "**Área 1 Remanescente**", situada a 40,00m do eixo da Rodovia dos Metalúrgicos, no bairro Casa de Pedra, em Zona de Expansão Urbana, nesta cidade, assim descrita: Área "1A" partindo do ponto C1 ao ponto A20 M 0045 confrontando com a Rodovia dos Metalúrgicos, mede 195,74m, sendo assim: Do ponto C1 ao ponto A20 V 0099 mede 22,80m. Do ponto A20 V 0099 ao ponto A20 V 0100, mede 49,41m. Do ponto A20 V 0100 ao ponto A20 V 0101, mede 56,70m. Do ponto A20 V 0101 ao ponto A20 M 0045, mede 66,83m. Do ponto A20 M 0045 ao ponto A20 M 0051, confrontando com área de terras de Rubens Arbex-matrícula 2.875, mede 509,34m. Sendo assim: Do ponto A20 M 0045 ao ponto A20 M 0046, mede 48,26m. Do ponto A20 M 0046 ao ponto A20 M 0047, mede 34,70m. Do ponto A20 M 0047 ao ponto A20 M 0048, mede 45,21m. Do ponto A20 M 0048 ao ponto A20 M 0049, mede 85,55m. Do ponto A20 M 0049 ao ponto A20 M 0050, mede 107,89m. Do ponto A20 M 0050 ao ponto A20 M 0051, mede 187,73m. Do ponto A20 M 0051 ao ponto A20 P 0015, confrontando com a fazenda Santa Helena - Matrícula 14.440, Espólio de Leonídio Antônio de Mello, mede 515,48m, sendo assim: Do ponto A20 M 0051 ao ponto A20 M 0052, mede 31,23m. Do ponto A20 M 0052 ao ponto A20 P 0011, mede 19,22m. Do ponto A20 P 0011 ao ponto A20 P 0012, mede 82,86m. Do ponto A20 P 0012 ao ponto A20 P 0013, mede 31,17m. Do ponto A20 P 0013 ao ponto A20 P 0014, mede 69,73m. Do ponto A20 P 0014 ao ponto A20 M 0053, mede 49,94m. Do ponto A20 M 0053 ao ponto A20 P 0015, mede 231,33m. Do ponto A20 P 0015 ao ponto U, confrontando com Área D2, mede 344,67m, sendo assim: Do ponto A20 P 0015 ao ponto 7, mede 149,46m. Do ponto 7 ao ponto U, mede 195,21m. Do ponto U ao ponto V, confrontando com área I, mede 157,17m. Do ponto V ao ponto Z, confrontando com área J, mede 130,00m. Do ponto Z ao ponto C1, confrontando com área K, mede 347,21m, sendo assim: Do ponto Z ao ponto A1, mede 60,00m. Do ponto A1 ao ponto B1, mede 150,00m. Do ponto B1 ao ponto C1, mede 137,21m. Fechando a poligonal com 182.985,34m2.

- **PROPRIETÁRIOS:** Espólio de **PAULO ROBERTO VILELA PEREIRA**, que era brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 001.989.382-5, expedida pelo SSP/RJ, em 22/03/2000, inscrito no CPF sob o nº 087.696.307-63, **casado pelo regime da separação de bens, na vigência da lei 6515/77**, em data de 11/02/1984, com **SOLANGE JACOB WHEHAIBE**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 80687285-9, expedida pelo IFP em 29/07/1991, inscrita no CPF sob o nº 047.060.647-91, consoante pacto antenupcial lavrado no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, no livro 77-NG, às folhas 091, ato 037, em data de 09/01/1984, registrado no livro 3A-Auxiliar, folha 231, sob o nº 472, deste Serviço Registral, residente nesta cidade, **na proporção de 50%** (cinquenta por cento); **ANA CRISTINA PEREIRA DA**

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP3G-KWVD2-2X699-U4HFA>

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

TJRJ VRE CV03 202502828781 02/07/25 11:01:09140591 PROGER-VIRTUAL.org.br

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0047668-27

3062



CONCEIÇÃO RODRIGUES, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 04.606.416-8, expedida pela DIC/RJ, em 25/08/2017, inscrita no CPF sob o nº 959.435.877-72, **casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, em data de 29/07/2017 com **BRUNO DA SILVA RODRIGUES**, contador, portador da carteira de identidade nº 09.142.198-2, expedida pela DIC/RJ em 15/10/2009, nº 091421982-IFP/RJ e nº RJ-116272/O-6, expedida pelo CRC/RJ em 06/05/2013, inscrito no CPF sob o nº 007.558.237-61, residente nesta cidade, **na proporção de 37,50%** (trinta e sete vírgula cinquenta por cento); **ANDRÉA CRISTINA DE SÁ CONCEIÇÃO**, brasileira, gastróloga, portadora da carteira de identidade nº 26.911.712-3, expedida pela DIC/RJ em 16/07/2010, inscrita no CPF sob o nº 120.536.887-69, **casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77**, em 04/12/2020, com **MARCELO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, professor, portador da carteira de identidade nº 037275-GCRE/RJ e CNH nº 07211807945, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/02/2020, inscrito no CPF sob o nº 111.388.387-13, consoante escritura pública de pacto antenupcial, lavrada em notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no livro 6922, às fls. 190, em 18/11/2020, registrada no Registro Auxiliar, sob o nº 19.403 do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ., residente na Itália, **na proporção de 6,25%** (seis vírgula vinte e cinco por cento); **CLÁUDIA PEREIRA JOHNSON**, brasileira, economista, portadora da carteira de identidade nº 26.890.511-4, expedida pela DIC/RJ em 30/06/2011 e passaporte nº YD053953, expedida em WASHINGTON em 29/07/2019, inscrita no CPF sob o nº 120.536.897-30, **casada sob o regime estrangeiro de bens**, estabelecido conforme o disposto no Art. 7º, § 4º do Decreto-Lei nº 4.657/1942, nos termos do § 4º do Art. 13 da Resolução CNJ nº 155/2012. Amparo Legal: Art. 18 do Decreto-Lei nº 4657/42, Art. 32, caput, da Lei 6.015/43 e Resolução do CNJ nº 155/2012, sendo o Registro Transcrito conforme procedimento administrativo nº 90059/2019 RCPN 1ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ., com **CARLOS DEMARION JOHNSON**, norte americano, nascido em 20/08/1982, filho de Desi Allen Johnson I e Candice Denise Johnson, portador do passaporte nº 524863608, expedido nos EUA em 12/03/2015, residentes em Washington/EUA, **na proporção de 6,25%** (seis vírgula vinte e cinco por cento);

- **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Havido, inicialmente em área de maior porção, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro 53, às folhas 011, em data de 23/10/1954, registrada no Livro 3-D, às folhas 171, sob o nº 4817, deste Serviço Registral e desmembramento averbado sob o nº AV.2/15.486; posteriormente nos termos do Formal de Partilha, datado de 06/11/1995, registrado no Livro 2-BP, às fls. 252, matrícula 18.427, sob o nº R.2/18.427 e, de conformidade com os Formais de Partilhas, datados de 14/02/2003 e 13/11/2014, registrados no Livro 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula 18.427, sob os nºs R.11 e R.12; e desmembramento, averbado sob o nº AV.19/18.427, todos do Registro de Imóveis em referência.

- **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 3-D, fls. 171, nº 4817; Livro 2-BE, às fls. 134, matrícula nº 15.486; Livro 2-BP, às fls. 252 e Livro 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 18.427 - 1º Ofício desta Comarca.

AV.1/47.668. DATA: 22 de agosto de 2022. DESMEMBRAMENTO - Em atendimento ao requerido pelo Espólio de PAULO ROBERTO VILELA PEREIRA, representado pelo inventariante, Marcio Roncalli Almeida Petrillo, e pelas demais proprietárias do imóvel objeto desta matrícula, e tendo em vista a Certidão expedida pela municipalidade em data de 22/11/2021, Memorial

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP3G-KWVD2-2X699-U4HFA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0047668-27

3063



1º. Ofício

de Volta Redonda - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

47668

FICHA

2

Registro Geral (Livro 2)

Rua Ver. Luiz da Fonseca Guimarães, 149 - Aterrado - Volta Redonda-RJ - CEP 27213-320
CNPJ 30.442.628/0001-08 - Tels (24) 3347-1950 - 3347-3100

Continuação da ficha 1

Descritivo e planta do desmembramento e RRT nº SI10702972I00, **procede-se a averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula é resultante do desmembramento da "ÁREA 1 Remanescente", com área de 2.711.839,07m2, matriculada no Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 18.427, deste Serviço Registral. Prenotado sob o nº 137.324, em data de 12/08/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-2 R\$405,38; Lei 3217/99 R\$81,07; Lei 4664/05 R\$20,26; Lei 111/06 R\$20,26; Lei 6281/12 R\$16,21 e Lei 6370/12 R\$8,10. Eu, Valda da Silva Freitas, (Valda da Silva Freitas), Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.**

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 39057 NSX**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tirj.us.br/sitepublico>

AV.2/47.668. DATA: 22 de agosto de 2022. EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO - Procede-se a averbação para constar que sobre a área de terra acima matriculada **incide um registro da instituição de servidão de passagem subterrânea de produtos de petróleo e seus derivados e gás natural, em favor de Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, consoante registro sob o R.3/18.427, deste Serviço Registral. Prenotado sob o nº 137.324, em data de 12/08/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.**

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 39058 FAY**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tirj.us.br/sitepublico>

AV.3/47.668. DATA: 22 de agosto de 2022. EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO - Procede-se a averbação para constar que sobre a área de terra acima matriculada **incide um registro da constituição de servidão perpétua e irrevogável para passagem de suas linhas de transmissão de energia elétrica denominada por LT 500 KV-Cachoeira Paulista/Adrianopolis III, linhas telefônicas e fibras ópticas auxiliares bem como, para implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e tudo que mais necessário se tornar ao perfeito desempenho do seu mister, em favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, consoante registro sob o R.10/18.427, deste Serviço Registral. Prenotado sob o nº 137.324, em data de 12/08/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino.**

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGF 39059 HHV**

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tirj.us.br/sitepublico>

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP3G-KWVD2-2X699-U4HFA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 093559.2.0047668-27

3064

Valide aqui
este documento

Certifico que, esta cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula 47.668, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73, contendo 02 folhas, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei gravando o imóvel dela objeto, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Eu, Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula 94/23024, vi, conferi e assino eletronicamente. Volta Redonda, 16/06/2025, às 09:16hs. Pedido nº 25/004583.

Emolumentos....	R\$ 108,60	-	Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72	-	Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43	-	Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 5,72	-	Selo.....	R\$2,87
Total.....	R\$ 158,45			

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

EEWW/22788 ZAZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº47.668, CUJO O ÚLTIMO ATO É O DE Nº AV.3/47.668.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTP3G-KWVD2-2X699-U4HFA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital