



Valida aqui  
este documento

## Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

## C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4369 / CNM: 089219.2.0004369-77 / Recibo: 5163 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CCBV-U2X23-33E3H-LZMUT>

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 4369, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória de 20/10/2017 até 05/11/2025. Eu, Carlos Frederico T. Calazans, Tabelião, subscrevo e Dou Fé. Certidão emitida e assinada eletronicamente conforme Lei nº 14.382/2022. Válido por 30 dias (Decreto-Lei nº 93.240/1996). Resende, 05 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$108,60 (tabela 05.4, 6 da Portaria 423/2025, publicada no Diário Eletrônico do TJRJ de 17/03/2025 - Lei nº 9.873/22); Fetj: R\$21,72 (20% para o Fundo Especial da Procuradoria do Tribunal de Justiça - Lei nº 3.217/99); Funperj: R\$5,43 (5% para o Fundo Especial da Defensoria Geral do Estado - Lei Estadual nº 4664/2005); Fundperj: R\$5,43 (5% para o Fundo Especial da Procuradoria Geral do Estado - Lei Complementar Estadual nº 111/2006); Funarpen: R\$6,51 (6% para o Fundo de Apoio ao Registradores Civis da Pessoas Naturais do Estado RJ - Lei Estadual nº 6.281/12); 2%:R\$2,17 (atos gratuitos e PMCMV); ISS: R\$5,53 (5% para Tributos Municipais instituídos por Lei de sede do respectivo Serviço Extrajudicial; selo de fiscalização: R\$2,87; TOTAL: R\$158,26.

### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZX 42596 NYU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)



Valide aqui  
este documento

## Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

Onr

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 4369 / CNM: 089219.2.0004369-77 / Recibo: 5163 / Data da Certidão: 05/11/2025.

Comarca de Resende – Estado do Rio de Janeiro  
**REGISTRO DE IMÓVEIS – 4º OFÍCIO**  
Av. Ten. Cel. Adalberto Mendes, nº 282 – Manejo  
Resende – RJ – Tel/Fax (24) 3359-0414

CNM. 089219.2.0004369-77  
**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

Matrícula	Ficha
4369	01

### MATRÍCULA N° 4369

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**ÁREA DE TERRA**, com 4,84ha, designada como **Remanescente 2, parte de uma ilha, desmembrada de maior porção do imóvel denominado “FAZENDA SÃO JOSE”**, situada na Vila de Pirangai, em zona rural do 5º Distrito deste município, com as seguintes características e confrontações: começa no ponto 3, situado na interseção da curva de nível 468 com a cerca de divisa do imóvel, que tem como confrontante as terras de propriedade de Furnas – Centrais Elétricas S/A, adquiridas dos herdeiros de Misael Antônio de Araújo; segue pela curva de nível 468, na direção nordeste sofrendo deflexão à sudeste, confrontando com a área do Reservatório até o ponto 4, situado na interseção da curva de nível 468 com a cerca de divisa do imóvel, que tem como confrontante as terras de propriedade de Furnas – Centrais Elétricas S/A, adquiridas dos herdeiros de Misael Antônio de Araújo; segue, defletindo à direita, pela referida cerca, numa distância de 656,00m confrontando com as aludidas terras até o ponto 3, inicio da presente descrição. **PROPRIETÁRIOS**: 1) PERCIVAL DUILIT CARNEIRO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 600794 expedida pelo IFP em 28/05/1963 e inscrito no CPF nº 081.603.257-20, casado pelo regime da comunhão de bens com Neila Carvalho Carneiro; 2) JULCYR DUILIT CARNEIRO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 80641905-7 expedida pelo IFP em 04/06/79 e inscrito no CPF nº 055.038.177-53, casado pelo regime da comunhão de bens com Norma Maria Stagi Carneiro; 3) ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JÚNIOR, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 848.895 expedida pelo IFP em 30/12/74 e inscrito no CPF nº 208.040.247-15, casado pelo regime da comunhão de bens com Elda Maria Stagi Carneiro, e 4) NILTON GASTÃO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 80640920 expedida pelo IFP em 28/05/1979 em 28/05/1979 e inscrito no CPF nº 081.584.377-49, casado com Maria Ignês Gastão, todos residentes na Av. Riachuelo nº 271, nesta cidade. **CADASTRO NO INCRA**: Código do Imóvel Rural: 517038.252.310-6; área total: 4,8; mod. Fiscal: 26,0; nº de mód. Fiscal: 0,18 e fração mínima de parcelamento: 4,8ha. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 2013 do 1º Ofício desta Comarca. Resende, 20 de outubro de 2017. Eu, *[Assinatura]*, escrevente, digitei e assino. E eu, *[Assinatura]*, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. **CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE**  
Substituta - Matr. 94/16752

PAULA M. SANTOS JUKOSKI  
Substituta - Matr. 94/16752

R-1-4369 – **TÍTULO**: Penhora de 1/4 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora e Avaliação nº MAN.0901.001931-7/2015 de 12/02/2016, extraído dos autos do Processo nº 0000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), expedido pelo Juizo de Direito da Vara Federal desta comarca, prenulado sob o nº 7531 em 13/09/2017. **EXECUTADO**: ANTONIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR, já qualificado na matrícula. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$5.556,26. **EXEQUENTE**: CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Resende, 20 de outubro de 2017. Eu, *[Assinatura]*, escrevente, digitei e assino. E eu, *[Assinatura]*, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emplacamentos recebidos: R\$374,62; sendo R\$364,56 (tab. 7, n. 1), R\$74,92 (NETO), R\$18,73 (FUNDPERJ), R\$18,73 (FUNPERJ), R\$14,98 (FUNARPEN), R\$7,28 (Atoz Gratuítos), R\$19,09 (ISS), R\$28,88 (Mimai), R\$10,06 (Arquivamento), incluído neste valor o Ato R. 2 desta matrícula. ECGG 67346 JQM.*

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE**  
Substituta - Matr. 94/16752

PAULA M. SANTOS JUKOSKI  
Substituta - Matr. 94/16752

R-2-4369 – **TÍTULO**: Penhora de 1/4 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora e Avaliação nº MAN.0901.001932-7/2015 de 12/02/2016, extraído dos autos do Processo nº 0000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), expedido pelo Juizo de Direito da Vara Federal desta

Continua na verso

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



Valide aqui  
este documento

## Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

## C E R T I DÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4369 / CNM: 089219.2.0004369-77 / Recibo: 5163 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 089219.2.0004369-77

comarca, prenotado sob o nº 7531 em 13/09/2017. **EXECUTADO:** NILTON GASTÃO, já qualificado na matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$5.556,26. **EXEQUENTE:** CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Resende, 20 de outubro de 2017. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, escrevente, digitei e assino. E eu Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: R\$374,62; sendo R\$364,56 (tab. 7, n. 1), R\$74,92 (FETJ), R\$18,73 (FUNDPERJ), R\$18,73 (FUNPERJ), R\$14,99 (FUNARPEN), R\$7,28 (Atos Gratuitos), R\$19,09 (ISS), R\$18,88 (Mandado), R\$10,04 (Arquivamento), incluído neste valor o Ato R. 1 desta matrícula. ECGG 67347 UCY.*

ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA  
Substituta - Matr.: 94/16752

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ  
PAULA M. SANTOS JUKOSKI  
Substituta - Matr.: 94/16752

**AV-3-4369 - CANCELAMENTO DE PENHORA OBJETO DO ATO R-1:** Nos termos do Ofício nº OFI.0901.000385-2/2018 expedido em 18/10/2018 pela 1ª Vara Federal desta Comarca, referente ao processo nº 000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), prenotado em 28/09/2018 sob o nº 7775, fica averbado o cancelamento da penhora do ato mencionado. Resende, 22 de novembro de 2018. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: R\$819,49; sendo R\$571,04 (tab. 7, n. 1), R\$116,27 (FETJ), R\$29,06 (FUNDPERJ), R\$29,06 (FUNPERJ), R\$23,25 (FUNARPEN), R\$11,40 (Atos Gratuitos), R\$29,06 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento). Incluído outros atos neste valor. ECTX 48352 RMF.*

**AV-4-4369 - CANCELAMENTO DE PENHORA OBJETO DO ATO R-2:** Nos termos do Ofício nº OFI.0901.000385-2/2018 expedido em 18/10/2018 pela 1ª Vara Federal desta Comarca, referente ao processo nº 000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), prenotado em 28/09/2018 sob o nº 7775, fica averbado o cancelamento da penhora do ato mencionado. Resende, 22 de novembro de 2018. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: R\$819,49; sendo R\$571,04 (tab. 7, n. 1), R\$116,27 (FETJ), R\$29,06 (FUNDPERJ), R\$29,06 (FUNPERJ), R\$23,25 (FUNARPEN), R\$11,40 (Atos Gratuitos), R\$29,06 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento). Incluído outros atos neste valor. ECTX 48353 KQQ.*

**R-5-4369 - TÍTULO:** Penhora de 1/4 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº OFI.0901.000385-2/2018 expedido em 18/10/2018 pela 1ª Vara Federal desta Comarca, referente ao processo nº 000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), instruído pelo Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº MAN.0901.000492-2/2018 de 07/03/2018 e Auto de Penhora e Depósito de 03/05/2018, prenotados em 28/09/2018 sob o nº 7775. **EXECUTADO:** ANTONIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR, já qualificado anteriormente. **EXEQUENTE:** CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$11.637,42 (atualizado até 24/10/2017). Resende, 22 de novembro de 2018. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: R\$819,49; sendo R\$571,04 (tab. 7, n. 1), R\$116,27 (FETJ), R\$29,06 (FUNDPERJ), R\$29,06 (FUNPERJ), R\$23,25 (FUNARPEN), R\$11,40 (Atos Gratuitos), R\$29,06 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento). Incluído outros atos neste valor. ECTX 48354 VZB.*

**R-6-4369 - TÍTULO:** Penhora de 1/4 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº OFI.0901.000385-2/2018 expedido em 18/10/2018 pela 1ª Vara Federal desta Comarca, referente ao processo nº 000309-91.2001.4.02.5109 (2001.51.09.000309-5), instruído pelo Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação nº MAN.0901.000493-7/2018 de 07/03/2018 e Auto de Penhora e Depósito de 04/05/2018, prenotados em 28/09/2018 sob o nº 7775. **EXECUTADO:** NILTON GASTÃO, já qualificado anteriormente. **EXEQUENTE:** CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$14.029,09 (atualizado até 13/09/2001). Resende, 22 de novembro de 2018. Eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu Roberta Siqueira de Mendonça, Roberta Siqueira de Mendonça, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: R\$819,49; sendo R\$571,04 (tab. 7, n. 1), R\$116,27 (FETJ), R\$29,06 (FUNDPERJ), R\$29,06 (FUNPERJ), R\$23,25 (FUNARPEN), R\$11,40 (Atos Gratuitos), R\$29,06 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento). Incluído outros atos neste valor. ECTX 48355 LEG.*

Continua na ficha nº2



Valide aqui  
este documento

## Resende 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Frederico t. Calazans

Tabelião

Av. Tenente Coronel Adalberto Mendes, 282, Vila Santa Cecília, Resende / RJ

E-mail: cartorio4oficio.resende@gmail.com

Telefone: (24)3359-0414

## C E R T I DÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4369 / CNM: 089219.2.0004369-77 / Recibo: 5163 / Data da Certidão: 05/11/2025.

MAT: 4369/2

089219.2.0004369-77

**AV.7/4369-INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.2017.03154504-IA-580 de 20/02/2024, extraído dos autos nº 00008202620004025109, expedido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região-RJ, Seção Judiciária do Rio de Janeiro-RJ-Vara Única de Resende-RJ, prenotado sob o nº 9262 em 21/02/2024, fica averbada a indisponibilidade da fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, de propriedade de **ANTÔNIO VENÂNCIO CARNEIRO JUNIOR**. Com base no artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ-Parte Extrajudicial, a presente averbação será paga posteriormente pelo devedor vencido ou que pague a dívida, ainda que parcialmente, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se beneficiário de isenção ou gratuitade de justiça. Resende, 05 de abril de 2024. Eu, Ana Cecília Oliveira da Cruz Esgró, Escrevente, Matrícula: 94/23743, digitei e assino. E eu, Fernanda Siqueira de Mendonça, Oficial Substituta, Matrícula: 94/12029 subscrevo e Dou Fé. *Emolumentos recebidos: Sem cobrança. EERS 30497 KXT.*

**R-8-4369 – TÍTULO:** Penhora de 1/4 deste imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro de Penhora nº 533/2023/MND expedido pela 1ª Vara Cível de Resende/RJ em 04/10/2023, referente ao processo nº 0008849-59.2016.8.19.0045, acompanhado pelo Termo de Penhora lavrado em 09/12/2021, protocolizados nesta serventia sob o nº 9389 em 16/09/2024. **EXECUTADOS:** ANTONIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 208.040.247-15 e já qualificado anteriormente, e sua esposa ELDA MARIA STAGI CARNEIRO. **EXEQUENTE:** ESMERALDINA DÉ JÉSUS RAMALHO TRAÇA, portuguesa, empresária, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 731.161.147-49, residente e domiciliada em Resende/RJ. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$1.130.013,80 em 2021. A base de cálculo que foi utilizada para os emolumentos corresponde à metade do valor total da dívida atualizado conforme UFIR/RJ 2024. **DEPOSITÁRIO DO BEM:** ANTONIO VENANCIO CARNEIRO JUNIOR, já qualificado anteriormente. Resende, 07 de outubro de 2024. Eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial Registrador, Matrícula nº 90/139, digitei e Dou Fé. **EETO 25082 GXJ**

**R-9-4369 – TÍTULO:** Penhora de 1/4 deste imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora de 29/05/2025 (Mandado nº 510016312527) expedido pela 29ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ, referente ao processo nº 0000214-85.2001.4.02.5101, protocolizado nesta serventia sob o nº 9395 em 25/09/2024. **EXECUTADO:** PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO, inscrito no CPF sob o nº 081.603.257-20. **EXEQUENTE:** FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, inscrita no CNPJ sob o nº 33.749.086/0001-09. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$390.431,61 em junho de 2019. **VALOR DA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL:** R\$ 32.900,00 em 2021. A base de cálculo utilizada para os emolumentos deste registro foi de 1/4 do valor da avaliação judicial deste imóvel atualizado conforme UFIR/RJ 2024. **DEPOSITÁRIO DO BEM:** FLAVIO DE CARVALHO CARNEIRO, inscrito no CPF sob o nº 001.895.127-92. Resende, 26 de junho de 2025. Eu, Nathalia Stephanie de Paula Ioras, Escrevente, Matrícula nº 94/19686, digitei. E eu, Carlos Frederico Theophilo Calazans, Oficial Registrador, Matrícula nº 90/139, subscrevo e Dou Fé. **EEXX 30526 ZRD**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CCBV-U2X23-33E3H-LZMUT>