



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

CERTIDÃO

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

Certifico e dou fê, 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 Cíveis das 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 | Pmcvm: 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/consultaselo/

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

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

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

CERTIDÃO

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: 089 219.2.0004369-77
LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

Matricula Ficha

4369

01

MATRÍCULA Nº 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 JOSÉ”, 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, início da presente descrição. PROPRIETÁRIOS: 1) PERCIVAL DUIZIT CARNEIRO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 600794 expedida pelo IPF 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 DUIZIT CARNEIRO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 80641905-7 expedida pelo IPF 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 IPF 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 IPF 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 mod. 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, Paula M. Santos Jukoski, escrevente, digitei e assino. E eu, Paula M. Santos Jukoski, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé.

Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ
TABELIÃ SUBSTITUTA DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
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 Juízo de Direito da Vara Federal desta comarca, prenotado 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, Paula M. Santos Jukoski, escrevente, digitei e assino. E eu, Paula M. Santos Jukoski, Tabeliã Substituta, subscrevo e Dou Fé. Emolumentos recebidos: R\$374,62; sendo R\$364,56 (tab. 7, v. D, R\$74,92 (JEL), R\$18,73 (FUNPERJ), R\$18,73 (FUNPERJ), R\$14,98 (FUNARPEN), R\$7,28 (Ato Gratuito), R\$19,09 (ISS), R\$28,48 (Alfama), R\$10,06 (Arquivamento), incluído neste valor o Ato R. 2 desta matrícula. **ECGG 67346 JQM.**

Cartório do 4º Ofício de Resende-RJ
TABELIÃ SUBSTITUTA DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
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 Juízo de Direito da Vara Federal desta

Continua no verso



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

CERTIDÃO

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, [assinatura], escrevente, digitei e assino. E eu [assinatura], Tabelião 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\$14,98 (FUNARPEN), R\$7,28 (Ato Gratuito), R\$19,09 (ISS), R\$28,88 (Município), R\$10,06 (Arquivamento). Incluído neste valor o Ato R. 1 desta matrícula. ECGG 67347 UCY.*

ROBERTA SIQUEIRA DE MENDONÇA
Substituta - Matr.: 94710933

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE RESENDE-RJ
PAULA M. SANTOS JUKOSKI
Substituta - Matr.: 94716752

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, [assinatura], Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu [assinatura], Roberta Siqueira de Mendonça, Tabelião 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 (Ato Gratuito), 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, [assinatura], Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu [assinatura], Roberta Siqueira de Mendonça, Tabelião 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 (Ato Gratuito), R\$29,06 (ISS), R\$10,35 (Arquivamento). Incluído outros atos neste valor. ECTX 48353 KQO.*

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, [assinatura], Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu [assinatura], Roberta Siqueira de Mendonça, Tabelião 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 (Ato Gratuito), 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, [assinatura], Fernanda Siqueira de Mendonça, Escrevente Substituta, digitei e assino. E eu [assinatura], Roberta Siqueira de Mendonça, Tabelião 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 (Ato Gratuito), 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

CERTIDÃO

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 gratuidade 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 DÊ JESUS 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>