



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTAREDONDA

CNM: 093559.2.0000115-96

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **JONAS RYMER**, portador do CPF nº **856.202.627-15**, que revendo em seu poder e Cartório o Livro 2, de **REGISTRO GERAL DE IMOVEIS**, dele às folhas 116, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 115. DATA: 04 de Março de 1976. IMÓVEL: Casa nº 220 (duzentos e vinte), da Rua 156, bairro Laranjal, zona urbana, não foreira**, com varanda, sala, 3 quartos, corredor, banheiro, copa e cozinha, com 79,17m2, edificada em terreno com 1.810,00m2, que mede 18,50m em linha curva de frente para a rua 156; à direita mede 69,50m, com a Residência Episcopal; à esquerda mede 57,20m com o Reservatório d'água e nos fundos mede 42,00m com terrenos da Cia. Siderúrgica Nacional. **PROPRIETÁRIO: José Eduardo de Azevedo**, industrial, CPF 232.603.947, casado em comunhão de bens com Maria Ignez Maia de Azevedo. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-M, folhas 293, nº 15.821 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda. R.1/115. DATA: 04 de Março de 1976. PROTOCOLO: 0161. CERTIDÃO: CREDOR: Banco Bradesco de Investimentos S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC-MF nº 60.885.092. DEVEDOR: Construtora Carvalho Azevedo Ltda., com sede nesta cidade, CGC 32.500.357/001. TÍTULO: Escritura de Repasse de Empréstimo com Obrigações e Hipoteca. FORMA: Escritura de 30 de Janeiro de 1976, Lº 2063, fls. 87, 11º Ofício Rio de Janeiro-RJ. VALOR DO EMPRÉSTIMO: Cr\$689.625,00, equivalentes na data a US\$75.000,00. Juros de 2% a.a., com vencimento em 20.02.1980. Hipoteca inscrita em 1º grau e sem concorrência. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. E MAIS: AV.2/115. DATA: 02 de Março de 1982. PROTOCOLO: 17.019. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, tendo em vista a autorização do Banco Bradesco de Investimento S/A., de 23.11.81, pela qual fica averbado ao registro nº R.1/115, a **quitação da hipoteca** incidente sobre a casa nº 220, à rua 156, bairro Laranjal, efetuada por Construtora Carvalho Azevedo Ltda., ficando o mencionado imóvel livre do ônus que o gravava. O Oficial, LUIZA CARVALHO DE BRITO. E MAIS: R.3/115. DATA: 05 de Março de 1996. PROTOCOLO: 51.324. CERTIDÃO: Certifico e dou fé, em cumprimento ao respeitável ofício nº 619/96/4ªVC/DIV., datado de 23.02.1996, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João André Jardim de Lima de Oliveira Porto, extraído dos autos da Carta Precatória nº 41.435, em curso pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, oriunda do Juízo de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, processo nº 2746/91 - Ação de**

(Continua no verso)

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/8DYAW-ELJB4-V9ENP-TLFBN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0000115-96

Execução c/devedor solvente, ajuizada por Banco Real S/A. contra Maria Madalena da Silva Azevedo e outros, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, **pelo qual fica procedida a penhora sobre o imóvel acima matriculado sob o nº 115**, avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: R.4/115. DATA: 13 de Maio de 1996. PROTOCOLO: 51.630. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, em cumprimento ao respeitável ofício nº 297/29432/96, datado de 26.04.1996, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Antonio Valiera do Nascimento, extraído dos autos nº 29.432/95 da Carta Precatória, em curso perante o Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, oriunda da Execução que Companhia Real de Investimento - Crédito Financiamento e Investimentos move em face de José Eduardo de Azevedo; Valfrido Francisco Azevedo e Maria Madalena da Silva Azevedo, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 18.12.1995, **pelo qual fica procedida a penhora sobre o imóvel acima matriculado sob o nº 115**, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial em exercício, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.5/115. DATA: 13 de Maio de 1996. PROTOCOLO: 51.631. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, em cumprimento ao respeitável ofício nº 298/29.482/96, datado de 26.04.1996, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Antonio Valiera do Nascimento, extraído dos autos nº 29.482/95 da Carta Precatória, em curso perante o Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, oriunda da Execução que Companhia Real de Investimento - Crédito Financiamento e Investimentos move em face de José Eduardo de Azevedo, Valfrido Francisco Azevedo e Maria Madalena da Silva Azevedo, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 18.12.1995, **pelo qual fica procedida a penhora sobre o imóvel acima matriculado sob o nº 115**, avaliado em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Eu, RAQUEL DE ALMEIDA MAGALHÃES, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial em exercício, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: AV.6/115. DATA: 02 de fevereiro de 1998. PROTOCOLO: 55.284. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, em cumprimento ao ofício nº 1066/31.747/97, datado de 19.11.97, assinado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Glória Heloíza Lima da Silva, extraído dos autos 31.747/97, de Carta Precatória de Execução, **que fica averbado ao registro nº R.5/115, o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel acima matriculado sob o nº 115**. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: AV.7/115. DATA: 25 de Abril de 2000. PROTOCOLO: 60.398. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. ofício nº 0418/29.051/2ªVC/2000, datado de 07.04.2000, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Marreiros da Silva Melo Neto, extraído dos autos nºs 29.051 de Carta Precatória, em que é Deprecante, o Juízo de Direito da 39ª Vara Cível da Comarca de São Paulo e Deprecado, o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de nº 1540/96, movida por José Eduardo de Azevedo, em face de Companhia Real de Investimento - Crédito e Financiamento, **pelo qual fica averbado ao R.4/115, o levantamento da penhora incidente sobre**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DYAW-ELJB4-V9ENP-TLFBN>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0000115-96
VOLTAREDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

o imóvel matriculado sob o nº 115. Eu, VERÔNICA DE OLIVEIRA LIMA, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: AV.8/115. DATA: 09 de Maio de 2000. PROTOCOLO: 60.493. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, em cumprimento ao r. ofício nº 462/33.640-8/00, datado de 18.04.2000, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Francisco Ferraro Junior, extraído dos autos nºs 33.640-8/00 - Carta Precatória, extraída dos autos nº 2746/91, oriunda do 20º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP, sendo exequente: Banco Real S/A. e Executado: Maria Madalena da Silva Azevedo e outros, pelo qual fica averbado ao R.3/115, o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel matriculado sob o nº 115. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS: R.9/115. DATA: 02 de setembro de 2015 - PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº MEF.0404.000487-2/2015, datado de 03/07/2015, assinado eletronicamente por Alex Carvalho Dias - Diretor de Secretaria, matr. 12656, extraído do processo nº 0503712.31.1998.4.02.5104 (98.0503712-6) de Execução Fiscal, sendo parte autora: FAZENDA NACIONAL e ré: CONSTRUTORA CARVALHO AZEVEDO LTDA E OUTROS, em curso perante a 2ª Vara Federal de Volta Redonda/RJ e Auto de Penhora e Depósito datado de 10/08/2015, que fica procedido o registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de José Eduardo de Azevedo e sua mulher Maria Ignez Maia de Azevedo, avaliado em R\$4.000.000,00, sendo o valor do débito de R\$29.962,99 (vinte e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e nove centavos), atualizado até 16/01/2015. Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: b923.ca6f.c316.61aa.70f7.72ee.4789.2aaa.2543.75f7, datada de 02/09/2015, Resultado: Negativo. Prenotado no sob o nº 111.397, em data de 24/08/2015. EMOLUMENTOS: Isento - Emolumentos serão recolhidos ao final do processo, pela parte interessada (art. 4º parágrafo 2º da Lei 6.370/12 e art. 15 parágrafo 2º da Portaria da CGJ nº 1.772/2014). Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.10/115. DATA: 31 de agosto de 2018 - LEVANTAMENTO DE PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Levantamento de Penhora nº MEF.0403.000734-4/2018, datado de 01/08/2018, assinado eletronicamente por Alex Carvalho Dias, Diretor de Secretaria - Matrícula nº 12656, extraído do processo nº 0503712-31.1998.4.02.5104 (98.0503712-6), sendo autor: FAZENDA NACIONAL e réu: CONSTRUTORA CARVALHO AZEVEDO LTDA, JOSE EDUARDO DE AZEVEDO e MARIA MADALENA DA SILVA AZEVEDO, em curso perante a 3ª Vara Federal de Volta Redonda - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, que fica procedido ao R.9/115 o levantamento da penhora incidente sobre o imóvel constante desta matrícula. Prenotado sob o nº

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DYAW-ELJB4-V9ENP-TLFBN>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0000115-96

120.867, em data de 07/08/2018. EMOLUMENTOS: ISENTO. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.11/115. DATA: 30 de setembro de 2022 - PENHORA** - Em cumprimento ao Mandado de Penhora, Intimação, Avaliação e Registro nº 2022030256, datado de 24/08/2002, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Gonçalves Alves, **extraído do processo nº 0015391-94.1997.8.19.0066(1997.546.015026-9)** de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa; IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano/Imposto, em que são partes exequente: **MUNICIPIO DE VOLTA REDONDA** e executado: **JOSE EDUARDO DE AZEVEDO**, em curso perante a Central da Dívida Ativa de Volta Redonda/RJ, **que fica procedido o registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de **JOSE EDUARDO DE AZEVEDO**, sendo o valor da dívida de R\$82.924,46 (oitenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos), atualizado em 22/08/2022. Prenotado sob o nº 137.817, em data de 23/09/2022. EMOLUMENTOS: ISENTO. Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/5821, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.12/115. DATA: 28 de julho de 2025 - INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao artigo 320-I, parágrafo 2º do Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, **procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de José Eduardo de Azevedo - CPF nº 232.603.947-53 e sua mulher Maria Inez Maia de Azevedo, determinada no **processo nº 01953005020045010342** - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Volta Redonda - 2ª Vara do Trabalho de Volta Redonda e **protocolo CNIB nº 202507.0408.04095683-IA-388**. Prenotado sob o nº 150.433, em data de 10/07/2025. Emolumentos isento. Selo Eletrônico de Fiscalização EEXS 91779 DMK(Consulte a validade do selo em:<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>) Ato assinado eletronicamente por Cátia Regina Azevedo, Escrevente, matrícula nº 94/5821. **E MAIS. R.13/115. DATA: 05 de maio de 2026 - PENHORA** - Pelo Termo de Penhora de Imóvel, datado de 16/04/2026, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Roberto Henrique dos Reis, extraído do **processo nº 0001022-12.2008.8.19.0066 (2008.066.001029-4)**, de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão ou Resolução/Inadimplemento; Dano Moral, sendo autor: JAIME LUIZ PASSOS PORTILHO e FRANCISCO JUNIOR FERREIRA e réu: ESPÓLIO DE JOSE EDUARDO AZEVEDO e MARIA INES DA CONCEIÇÃO MAIA, em curso perante o **Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Volta Redonda/RJ, que fica procedido o registro da penhora sobre o imóvel constante desta matrícula**, de propriedade de José Eduardo de Azevedo e sua mulher Maria Inez Maia de Azevedo, sendo o valor da dívida de R\$3.004.108,46 (três milhões, quatro mil, cento e oito reais e quarenta e seis centavos). Prenotado sob o nº 154.397, em data de 24/04/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCA 78329 TZU** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Rosilene Abrante Siqueira, Substituta, matrícula nº: 94/12442. **Era o que se continha em dita matrícula**



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTAREDONDA

CNM: 093559.2.0000115-96

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes. Eu, Bruna Aparecida Ferreira Ramos, Escrevente, matrícula 94/24742, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2, fls. 116, mat. 115.

Volta Redonda, 09 de setembro de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/007629

Certidão emitida em 09 de setembro de 2026 às 14:39:06hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEC/98624 DIT



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão do Lº 2, fls. 116, mat. 115.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DYAW-ELJB4-V9ENP-TLFBN>