



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO 4.º 2.º - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

43186

MATRÍCULA Nº 48.186

30 de Janeiro de 1987

Imóvel:- Lote nº04 da quadra nº12, do Loteamento "Condado de Maricá" situado no 2º distrito deste Município, com área de 2.627,50m², medindo 54,25m de frente em dois segmentos, medindo respectivamente de 30,00m e 24,25m, confrontando com a rua 7; de fundos 59,00m confrontando com faixa do DNOS; a direita 45,50m confrontando com o lote 5; e a esquerda 47,00m confrontando com o lote 3.

Proprietário:- AGRO PECUÁRIA E MINERAÇÃO CONDADO DE MARICÁ S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Rua do Passeio, nº62-12º andar, inscrito no CGC nº42.423.780/0001.

Regº Antº Matrícula nº 3.336.

AV - I - 48.186 - Prot.65.021 - 30/01/87.- Certifico que, atendendo ao requerimento da Agro Pecuária Condado de Maricá S/A., datado de 29/01/87, que fica aqui arquivado, juntamente com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 29/11/85 e a xerox do Diário Oficial, datado de 22/01/86, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que, nos termos da ata da assembleia geral Extraordinária, da Agro Pecuária e Mineração Condado de Maricá S/A., realizada em 29/11/85, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) a dita sociedade, mudou sua denominação social para "AGRO PECUÁRIA CONDADO DE MARICÁ S/A".- Dou fé./ Aux. Resp. *[assinatura]* O Oficial

R - 2 - 48.186 - Prot.65.022 - 20/01/86.- Promitente Vendedor:- AGRO PECUÁRIA CONDADO DE MARICÁ S/A., com sede à Rua Barão de Itapagipe, nº225 - 8º andar (parte), CGC nº42.423.780/0001-22. Promitente Comprador:- RACHEL CORAL, israelense, solteira, maior, comerciante, identidade nº616.116-SRE, e CPF nº316.147.527/53, residente à rua Belfort Roxo, nº351, aptº 203. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Público de 04/05/78. Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, L2.. 1.974, fls.177. Preço: R\$355.300,00, sendo sinal de R\$17.000,00, e o restante em 60 prestações mensais. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj, agência Maricá, em data de 29/09/81, conforme guia protocolada sob o nº24/04618.- Dou fé. Aux. Resp. *[assinatura]* O Oficial

AV - 48.186 - Prot.66.890 - 24/6/87:- Certifico que, atendendo ao requerimento de José Luiz da Costa, datado de 18/6/87, que fica aqui arquivado juntamente com o Certificado de Naturalização, expedido pelo Departamento Federal de Justiça, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando que, na conformidade do art.119 da Lei nº6.815, de 19 de agosto de 1980, com a redação dada pela Lei nº6.964 de 09 de dezembro de 1981, combinado com o art.128, do Decreto nº86.715, de 10 de dezembro de 1981. Certifico ainda que, a promitente compradora, em virtude do Certificado de Naturalização/

Continua.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y6FX-GX46R-DN6ZG-QKGYV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y6FX-GX46R-DN6ZG-QKGYV>

Continuação.....

a nacionalidade da mesma passou a ser de BRASILEIRA.- Dou fé. Aux.

Resp. *[assinatura]* O Oficial

R - 4 - 48.186 - Prot. 66.891 - 24/6/87:- Transmitedor:- AGRO PECU
ARIA CONDADO DE MARICÁ S/A, com sede na Rua Barão de Itapagipe, 225
8º andar-parte, CGC nº 42.423.780/0001-22. Cedente:- RACHEL CORAL,
CPF nº 316.147.527/53, brasileira, solteira, maior, comerciante, por
tadora da identidade nº 06489879-4 IFP, inscrita no CPF nº 316.147.
527/53, residente na Rua Belford Roxo, nº 351, aptº 203. Adquirente
JOSÉ LUIZ DA COSTA, CPF nº 007.068.090/68, brasileiro, desquitado,
aeronauta, portador da identidade nº 3646627 IFP, residentes na Rua
Porto Seguro, nº 250, aptº 203. COMPRA E VENDA COM CESSÃO. Público/
de 30/01/87, Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, 1º
2418, fls. 33/34. Preço: R\$ 355,30, preço da cessão R\$ 1.000,00,00.
O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido em data de 29/9
81 e 26/7/85, conforme guia protocolada sob o nº 24/04618 e 427.002
326-1.- Dou fé. Aux, Resp. *[assinatura]* O Oficial

R - 5 - 48.186 - Prot. 105.412 - 05/7/96.- PROMITENTE VENDEADOR:- JO
SÉ LUIZ DA COSTA, brasileiro, desquitado, Identidade nº 3.646.627 IFP
e CPF. nº 007.068.090/68, aeronauta, residente à Rua Luiz Vahia Monte
iro, nº 138, aptº 104-Ilha do Governador -RJ.- PROMITENTE COMPRADOR:-
UBIRAJARA GONÇALVES, brasileiro, professor, Identidade 2.429.703-IFP
e CPF. nº 301.067.457/00, casado pelo regime da comunhão de bens com -
Celia Rodrigues Gonçalves, residente à Rua Francisco da Silveira, 28
Higienópolis -RJ.- PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Público de 11/8/93 --
Cartório da 11ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato -Inha
uma 6ª Zona-Lº P-134, fls. 187.- Preço:- R\$ 450.000,00. Dou fé. Aux --
Resp. *[assinatura]* O Oficial:

R - 6 - 48.186 - Prot. 105.413 - 05/8/96.- TRANSMITENTE:- JOSÉ LUIZ
DA COSTA, brasileiro, desquitado, aeronauta, Identidade nº 3.646.627
IFP e CPF. nº 007.068.090-68, residente à Rua Ben-te-vis, nº 1, Colinas
de Maricá-RJ.- ADQUIRENTE:- UBIRAJARA GONÇALVES, brasileiro, professor
Identidade nº 2.429.703-IFP e CPF. nº 301.067.457/00, casado pelo regime
de comunhão de bens com Celia Rodrigues Gonçalves, residente à Rua -
Francisco da Silveira, 28, Higienópolis -RJ.- COMPRA E VENDA- Público
de 30/7/96, Cartório da 11ª Circunscrição do Registro Civil e Tabeli
onato-Inhauma -6ª Zona, Lº P-147, fls. 191.- Preço:- R\$ 163.63. O impos
to de transmissão inter-vivos foi recolhido conforme guia nº 3629/93
em data de 30/12/93. Dou fé. Aux. Resp. *[assinatura]* O Oficial:

R - 7 - 48.186 - Prot. 120.256 - 25/06/98.- Autor:- Instituto Nacional
de Seguridade Social INSS.- Réu:- Escola Técnica Virginia Patrick Ltda
e Ubirajara Gonçalves, acima qualificado.- PENHORA.- Mandado de Penho
ra do Dr. Paulo César Vieira de Carvalho Filho, DD. Juiz de Direito -
da Segunda Vara da Comarca de Maricá, datado de 14/05/98, extraído --

continua.

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

48186

Arnon Caldeira Dias - Oficial

continuação.

dos autos de Carta-Precatória nº.150/98 - Execução Fiscal nº.96.0043 896-0, oriunda da Vigésima Primeira Vara Federal da Seção Judiciária do Rio de Janeiro.- Valor: R\$.10.000,00, para efeitos fiscais. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

R - 8 - 48.186 - Prot.122.549 - 03/11/2000.- Autor:- Simone Cesar da Silva.- Réu:- CDTI Centro Des Trein Inform Virginia Patrick.- PENHORA.- Mandado de Penhora e Avaliação do Dr. Jose Geraldo da Fonseca, - MM. Juiz de Direito da Quarta Junta de Conciliação e Julgamento de Niterói-RJ, extraído dos autos de execução Processo CPE-3463/99 - 4ª JCJ/Rio de Janeiro, Valor: R\$.7.613.05.- para efeitos fiscais. -- Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

R - 9 - 48.186 - Prot.131.683 - 19/06/2002:- Autor:- SILVIO DOS SANTOS LOUZA, qualificação (não tem).- Réu:- ESCOLA TECNICA VIRGINIA PATRICK, CNPJ nº 29.223.021/0001-58, end: Av. Dom Helder Câmara, 2514, Higienópolis, Rio de Janeiro-RJ.- Sócio Executado: Ubirajara Gonçalves, brasileiro, casado, professor, identidade nº 2429703-IFP e CPF nº 301.067.457-00, end: rua Francisco da Silveira, 28, Higienópolis, Rio de Janeiro, RJ.- PENHORA.- Auto de Penhora e Avaliação, do Juizo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, datado de 06/04/2002, extraído dos autos do Proc. nº 3ª JQJ, nº CPE 669/00, Niterói-RJ e Ofício nº 1132/01.- Valor de dívida: R\$ 48.151,66, depositário: não há. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

UNIM REGISTRAL
RCD87096

AV - 10 - 48.186 - Prot.317.252 - 28/04/2023:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB 202304.2616.02673856-IA-950, datado de 26/04/2023, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 00732000419975010063, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/Vara:RJ - RIO DE JANEIRO-RJ - 63ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELW 83950 PJW. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente.

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 11 - 48.186 - Prot.323.487 - 01/02/2024.- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y6FX-GX46R-DN6ZG-QKGYV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4Y6FX-GX46R-DN6ZG-QKGYV>

Continuação...

CNM: 0935912.0048186-09

202012.1710.01436770-IA-740, datado de 17/12/2020, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01622007819965010021, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/Vara:RJ - RIO DE JANEIRO-RJ - 21ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 81733 WMV. Dou fé. AUX Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 12 - 48.186 - Prot. 323.487 - 01/02/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB 202301.2314.02523704-IA-210, datado de 23/01/2023, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 00992000220035010008, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/Vara:RJ - RIO DE JANEIRO-RJ - 8ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 81734 ERU. Dou fé. AUX Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 13 - 48.186 - Prot. 323.487 - 01/02/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB 202310.3019.03011206-IA-009, datado de 30/10/2023, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01006927520175010028, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/Vara:RJ - RIO DE JANEIRO-RJ - 28ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 81735 SUH. Dou fé. AUX Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 14 - 48.186 - Prot. 325.930 - 01/02/2024:- Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB 202401.2613.03132337-IA-209, datado de 26/01/2024, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01978005519985010001, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região Fórum/Vara:RJ - RIO DE JANEIRO-RJ - 2ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 81748 IQY. Dou fé. AUX Resp. O Oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

48186

CNM: 093591.2.0048186-09

Continuação...

AV - 15 - 48.186 - Prot. 336.225 - 15/10/2024: - Certifico que, em atenção a consulta arquivo de indisponibilidade, em nome de UBIRAJARA GONÇALVES, protocolo CNIB 202409.3010.03609793-IA-080, datado de 30/09/2024, procedo a presente averbação para que desta matrícula fique constando, a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, conforme Processo nº 01243001519945010059, Instituição - TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 59ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO, Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUS 08675 UHH. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* - ATTON CARLOS MAZATTO DIAS Substituto Matr. 9440031

R - 16 - 48.186 - Prot. 344.226 - 17/06/2025: - PENHORA - EXECUTADO(A)(S): UBIRAJARA GONÇALVES, CPF nº 301.067.457-00; CELIA RODRIGUES GONÇALVES, CPF nº 794.143.117-34; ESCOLA TECNICA VIRGINIA PATRICK LTDA, CNPJ nº 29.223.021/0001-58; SOCIEDADE DE ENSINO CAROLINE HELILLY LTDA, CNPJ nº 04.661.788/0001-38; MICHAEL FERREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 094.853.877-50; FATIMA JOSE DE OLIVEIRA, CPF nº 672.210.507-59; PABLO NERUDA RODRIGUES GONÇALVES, CPF nº 075.712.977-37; COSME ROBERTO DA SILVA, CPF nº 612.549.247-87. - EXEQUENTE(A)(S): MARCOS DOS SANTOS DIAS. TÍTULO - Certidão de Penhora, expedido em 16/06/2025, pelo MM. Juiz(a) da 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Valor da dívida - R\$347.000,00. Atendendo a determinação constante do título apresentado, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYI95521-XNV. Dou fé. Escrevente. *[Assinatura]* - ATTON CARLOS MAZATTO DIAS Substituto Matr. 9440031

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº48186, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIAO- RIO DE JANEIRO, sob nº 344226, em 16/06/2025. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 17 de junho de 2025.

Assinado Eletronicamente por
CARLOS FERNANDO DOS SANTOS
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/1930

EMOLUMENTOS.....	R\$0, 00
LEI 3217.....	R\$0, 00
FUNPERJ.....	R\$0, 00
FUNPERJ.....	R\$0, 00
FUNARPEN.....	R\$0, 00
PMCM.....	R\$0, 00
SELO.....	R\$0, 00
ISS.....	R\$0, 00
TOTAL.....	R\$0, 00



Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYI95996-XML

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Documento assinado eletronicamente por JEFFERSON PIRES DE JESUS, em 23/06/2025, às 11:50:47 - e39f399
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25062311501674600000231657318?instancia=1>
Número do processo: 0004800-71.2002.5.01.0059
Número do documento: 25062311501674600000231657318