

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS**

Dr.^a Maria Erika Braga Souza
Tabeliã e Registradora

**OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DUAS BARRAS - RJ**

Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza
Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000
Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriodusbarras@yahoo.com.br

MATRÍCULA

885

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

FICHA
01

DATA
15.05.2018

RUBRICA

IMÓVEL: "ÁREA REMANESCENTE da FAZENDA CONCEIÇÃO DO PINHEIRO", com a sede da Fazenda, medindo 7.007.312,52m² (sete milhões, sete mil, trezentos e doze metros e cinquenta e dois centímetros quadrados) que se limita partindo da confrontação com terreno Samuel Fragoso, na margem da Estrada que vai para Murinelli, desce por esta Estrada, até encontrar a ponte, na Estrada que vai para Friburgo; daí sobe em linha reta, até encontrar o ponto número 20, margeando o Rio Negro vai se encontrar a confrontação com os terrenos pertencentes a Juca Monnerat; daí subindo por vertentes, até atingir o rumo com Waldemar Ferreira; daí, segue este rumo, por vertentes, e espigão, subindo em direção da pedreira que, no alto desta, começa a confrontação com Jose Henrique Silveira; daí, continuando com esta divisa, por vertentes e espigão, desce até alcançar as divisas com a herdeira de Dona Ivanice Monnerat; daí descendo em direção a Estrada e acompanhando esta, faz um canto cerca-estrada; daí seguindo a mesma confrontante, entra na vargem até a beira do Rio; daí descendo acompanhando o leito fluvial, atravessa-o vai-se ao caminho, daí, sobe a pedreira; até a vertente, daí seguindo esta, descendo e subindo sucessivamente, vertentes até encontrar as divisas de Jose Margarido; daí, seguindo as divisas destes confrontantes, seguindo espigão e vertentes, alcança as divisas de Jose Roberto Wermelinger; daí, continuando nessas divisas, por espigões e vertentes, em um canto de cerca vai encontrar as divisas de Moisés Fragoso; daí, seguindo essas divisas, vai alcançar as divisas de Joel Freitas da Silva ou Joel Mascate; daí, continuando por vertentes, em um canto de cerca atinge as divisas de Samuel Fragoso; daí, continuando por estas divisas, atravessando uma grota com água, vai atingir um valo, pelo qual, descendo e subindo, vai encontrar a margem da estrada para Murineli, fazendo eixo na estrada. O registro anterior foi feito no livro 3-C, fls. 189, sob o número de ordem 2.065, e desmembrada da matrícula nº 300, do livro 2-B, fls. 05, do 1º Ofício. **PROPRIETÁRIO: ALOISIO FEITEIRA SILVEIRA**, CI-RG 908559, do IFP de 23/04/1968 e CPF nº 091.782.797-04, comerciante, separado judicialmente, domiciliado em Nova Friburgo-RJ, onde reside na Avenida Roberto Silveira, nº. 3550, apartamento 101, Conselheiro Paulino, conforme títulos aquisitivos registrados sob os R-03 e R-05 da Matrícula nº 409, à fl.16 do Livro 2-C e à fl.209 do Livro 2-F, do extinto 1º Ofício de Justiça desta Comarca. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 1.127 de 02 de agosto de 2010, do Livro 02 de Registro Geral - sistema de fichas, do extinto Serviço do 2º Ofício de Justiça de Duas Barras-RJ, que possui como origem a Matrícula nº 409, fl.16, do Livro 2-C, continuada na fl.209 do Livro 2-F, datada de 19.08.1982, do então desativado Serviço do 1º Ofício de Justiça de Duas Barras-RJ. Dou fé. Duas Barras-RJ, 15 de maio de 2018. Eu, *Maria Erika Braga Souza*, MARIA ERIKA BRAGA SOUZA, Tabeliã e Registradora, Mat. 90/186, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
Maria Erika Braga Souza
Tabeliã e Registradora
Mat. 90.186

AV-01/Matr.885. Em: 15/05/2018. Protocolo nº 1323 de 15.05.2018.

CONTINUA NO VERSO

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

C
C
C

DUAS BARRAS RJ
Cada

2054

MATRÍCULA <p style="text-align: center;">885</p>	FICHA <p style="text-align: center;">01</p>	<p style="text-align: center;">OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ</p> <p style="text-align: center;"><small>Tabelião e Registrador: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br</small></p>
---	--	--

VERSO

TRANSPORTE. Procede-se de ofício à presente averbação, nos termos dos arts. 196, 197 e 246 da Lei Federal nº 6.015/73 e do art. 27, § 1º, da CNGGJ/RJ, para constar, conforme transporte lançado no registro anterior, que na matrícula nº 409, fls. 16 do Livro 2-C e fls. 209 do Livro 2-F, do 1º Ofício, que serve de origem ao registro anterior, constam os atos trasladados a seguir:-----

"R-4/409 - Data: 08 de novembro de 1984 - Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls. 30, ato 20 do livro 18, em 29/10/84, foi instituída a favor da Companhia de Eletricidade do Estado do Rio de Janeiro - CERJ, Sociedade Mista, vinculada à Secretaria do Estado de Minas e Energia, inscrita no CGC sob nº 33.050.071/0001-58, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 517, em Niterói, **SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPÉTUA**, sobre uma área de 1.320,00m² do imóvel objeto da matrícula supra, com as seguintes características e confrontações: uma faixa de 10,00 metros de largura por 132,00 metros de extensão, partindo do alimentador de Duas Barras-Vargem Grande, e será destinada a passagem da linha de distribuição de energia elétrica de 13,8KV, a ser construída pela CERJ, para atender ao Sítio Morada do Sol do Sr. Rubens Regino Monnerat, tudo conforme planta assinada pelas partes contratantes."-----

"R-8/409 - Data: 25 de janeiro de 1996 - Nos termos Decreto-Lei nº 167 de 14/02/1967, **Cédula nº 4130-0/198/02163/01-8**, tendo como credor: **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus procuradores, Jose Carlos Bogglone Guimarães nº 25201 e Elvo Motta Canavez nº 34.537, tendo como emitente: **ALOISIO FEITEIRA SILVEIRA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº 908559 do IFP, expedida em 23/04/1968 e inscrito no CIC sob o nº 091.782.797-04, residente e domiciliado da Rua Dante Laginestra, nº 54, apartamento 502, Nova Friburgo, RJ, tendo como avalista e devedora solidária: **ALIDEA VIEIRA DE AGUIAR**, brasileira, RG nº 10.400.080-SSP-RJ, CPF nº 422.942.407-82, pela presente Cédula doravante denominado credor, ou a sua ordem, a quantia R\$886.788,00 (oitocentos e oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais), obedecidas as condições estipuladas a seguir: 1º - O valor do crédito é de R\$886.788,00 a ser providos em diversos originais de repasse do Banco Nacional de desenvolvimento econômico e social - **BNDES**, através de sua mandatária agencia especial de financiamento industrial **FINAME**. 2º - Disponibilidade: Os recursos serão liberados conforme abaixo, de acordo com as necessidades do projeto, respeitando as programações da **FINAME** e do **BNDES**: 1ª parcela - no montante de R\$436.884,00 cujo repasse deverá ocorrer após a assinatura e registro desta cédula nos Cartórios competentes e a comprovação física da aplicação de recursos próprios realizados no projeto, no valor mínimo de R\$231.956,00 com restrita observância do anexo e após a liberação efetuada pelo Banco Nacional de desenvolvimento econômico e social - **BNDES** 2ª parcela - No montante de R\$195.929,00, cujo repasse deverá ocorrer até julho/98, desde que o emitente, comprove física e financeiramente a exata aplicação no projeto, dos recursos da primeira parcela mais a respectiva contrapartida de recursos próprios no valor mínimo de R\$70.074,00 com restrita observância do anexo e após a liberação efetivada pelo **BNDES**. 3ª parcela - No

CONTINUA NA FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS

Dr. Maria Erika Braga Souza

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

885

FICHA

02

Tabeliã e Registradora

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DUAS BARRAS - RJ

Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza
 Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000
 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br

CONTINUAÇÃO

montante de R\$133.005,00 cujo repasse deverá ocorrer até setembro/1998, desde que o emitente comprove física e financeiramente a exata aplicação no projeto dos recursos da segunda parcela mais a perspectiva contrapartida de recursos próprios no valor mínimo de R\$41.995,00 com restrita observância no anexo e após a liberação efetuada pelo BNDES. 4ª - parcela - No montante de R\$20.970,00 cujo repasse deverá ocorrer até novembro/98, desde que o emitente comprove física e financeiramente a exata aplicação do projeto, dos recursos da terceira parcela mais a respectiva contrapartida de recursos próprios no valor mínimo de R\$36.030,00 com restrita observância no anexo e após a liberação efetivada pelo BNDES; PRAZOS: O prazo de carência é de 36 meses, sendo os pagamentos trimestrais, contados a partir do dia 15 (quinze) subsequentemente a data de formalização jurídica da operação, vencendo-se as parcelas de encargos em 15/10/98, 15/01/1999, 15/04/1999, 15/07/1999, 15/10/1999, 15/01/2000, 15/04/2000, 15/07/2000, 15/10/2000, 15/01/2001, 15/07/2001. O prazo de amortização é de 54 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, com uma delas no valor do principal vincendo a dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações são vencidas; vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do semestre subsequentes ao do término do prazo de carência, ou seja, 15/08/2001 e a última em 15 de janeiro de 2006, comprometendo o emitente a liquidar com a última prestação todas as obrigações recorrentes desta cédula hipotecária rural. Juros: 6,0% mais TJLP ao ano (divulgado pelo Banco Central do Brasil, e observada a seguinte sistemática. O montante correspondente à parcela do TJLP - taxa de juros de longo prazo, que vier a exercer a 6% (seis por cento) ao ano, será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês na vigência da cédula e no seu vencimento ou liquidação apurada mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período. O imóvel fica totalmente hipotecado no Banco Bradesco S/A, agência nº 0540-1, agência de Nova Friburgo-RJ, mais condições estipuladas na cédula hipotecária rural que fica arquivada neste Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Duas Barras-RJ."

"AV-11/409 - Data: 07 de junho de 2005 - Conforme Ofício nº 763/2005, expedido por ordem da M.M. Juíza de Direito Dra. Ana Helena da Silva Rodrigues, da Vara de Família, Infância, Juventude e Idoso da Comarca de Nova Friburgo, nos autos da Cautelar de Arrolamento de bens nº 2004.037.003964-3, fica vedada qualquer transferência de direitos aquisitivos, posse ou propriedade com relação ao imóvel objeto da matrícula supra."

EMOL: ISENTO. Selo Eletrônico Número: ECOE 58653 AUQ. Dou fé. Duas Barras-RJ, 15 de maio de 2018. Eu, *Maria Erika Braga Souza* MARIA ERIKA BRAGA SOUZA, Tabeliã e Registradora, Mat. 90/186, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
 Maria Erika Braga Souza
 Tabeliã e Registradora
 Matr. 90/186

AV-02/Matr. 885 - Em: 15/05/2018. Protocolo nº 1323 de 15.05.2018. **TRANSPORTE**. Proceder-se de ofício à presente averbação, nos termos dos arts. 196, 197 e 246 da Lei Federal nº 6.015/73 e do art. 27, § 1º, da CNCGJ/RJ, para constar que na matrícula nº 1.127, Livro 02,

CONTINUA NO VERSO

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
 MARIA ERIKA BRAGA SOUZA
 TABELIÃ E REGISTRADORA

20111

0061

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

207

MATRÍCULA <p style="text-align: center;">885</p>	FICHA <p style="text-align: center;">02</p>	<p style="text-align: center;">OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorio2duasbarras@yahoo.com.br</p>
---	--	---

-VERSO-

do 2º Ofício, que serve de registro anterior à presente matrícula, consta o ato trasladado a seguir:"-----

"R-01-Matr.1.127. Em: 02.08.2010. **PENHORA. EXEQUENTE: DOMINGOS DE JESUS MACHADO**, brasileiro, casado em data de 25 de fevereiro de 1962 sob o regime da comunhão de bens anteriormente ao advento da Lei Federal nº.6.515/77 com a Sra. MARIA AUXILIADORA WERMELINGER MACHADO, aposentado, portador da carteira de identidade nº.80.407.694-1, expedida pelo IFP/RJ em 15/08/1995, inscrito no CPF sob o nº.040.267.647-53, residente e domiciliado na Rua Augusto Cardoso, nº.63, Aptº.402, Centro, Município de Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro. **EXECUTADO: ALOÍSIO FEITEIRA SILVEIRA**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº.908559, expedida pelo IFP/RJ em 23/04/1968, inscrito no CPF sob o nº.091.782.797-04, residente e domiciliado na Rua Dante Laginestra, nº.54, apartamento 502, Centro, Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **ORIGEM:** O R-03 e R-05/409 da matrícula de origem, acima trasladado. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão datada de 31.05.2010, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Processo nº.0001122-54-2008.8.19.0037 (2008.037.001149-6), da 1ª Vara Cível da Comarca de Nova Friburgo/RJ, e respectivo Termo de Penhora na forma do art.659, §5º, do CPC, suscrito em 31.05.2010 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Márcio Ribeiro Alves Gava. **VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$303.018,18 (trezentos e três mil e dezoito reais e dezoito centavos). **DEPOSITÁRIO NOMEADO:** O Sr. ALOÍSIO FEITEIRA SILVEIRA, acima qualificado.-----

EMOL: ISENTO. Selo Eletrônico Número: ECOE 58654 TJT. Dou fé. Duas Barras-RJ, 15 de maio de 2018. Eu, *Maria Erika Braga Souza* MARIA ERIKA BRAGA SOUZA, Tabelã e Registradora, Mat. 98/186, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
Maria Erika Braga Souza
 Tabelã e Registradora
 Mat. 98/186

R-03/Matr.805. Em: 15/05/2018. Protocolo nº. 1323 de 15.05.2018. **PENHORA.** A requerimento da exequente/credora Alidéa Vieira de Aguiar, portadora da carteira de identidade RG nº 28.278.141-8 DIC-Detran/RJ de 08.12.2010, inscrita no CPF sob o nº 422.942.407-82, e à vista do Termo de Penhora lavrado em 11 de maio 2018, na forma do art. 845, § 1º, do Código de Processo Civil, "por ordem da Exma. Sra. Dra. Adriana Valentim Andrade do Nascimento, MM. Juíza de Direito Titular da 1ª Vara de Família, da Infância e da Juventude e do Idoso da Comarca de Nova Friburgo, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença - inventários e partilhas decorrentes das relações de direito de família, processo nº 0000279-11.2016.8.19.0037, ajuizada por **ALIDEA VIEIRA DE AGUIAR** (Requerente) em face de ALOISIO FEITEIRA SILVEIRA (Requerido), procede-se, de acordo com o disposto no art. 167, inc, I, nº 5, da Lei Federal 6.015/73, no art. 527 da CNECJ/RJ e no art. 844 do CPC, ao registro da penhora do imóvel constante desta matrícula, denominado "Fazenda Conceição do Pinheiro", de propriedade do réu/executado, avaliado em Juízo por R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para assegurar o pagamento da importância devida à Requerente nos autos do processo acima referido, ficando nomeado depositário do imóvel o devedor

CONTINUA NA FICHA 03

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
 15/05/2018

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS

Dr. Maria Erika Braga Souza

Tabelliã e Registradora

Maria Erika

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

FICHA

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DUAS BARRAS - RJ

Tabelliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza
Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.690-000
Tel./fax: (22) 2534-1523 - e-mail: cartorio2duasbarras@yahoo.com.br

885

03

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ALOISIO FEITEIRA SILVEIRA, já qualificado. EMOL.: Registro: R\$29.986,66 - Arquivamento: R\$10,35 - Guias: R\$24,00 - Sub-Total: R\$30.021,01 - Lei 6.370/12: R\$599,73 - Lei 3.217/99: R\$6.004,20; Lei 4.664/05: R\$1.501,05; LC 111/06: R\$1.501,05 - Lei 6.281/12: R\$1.200,84 - Distribuição: R\$26,94. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: ECOE 58655 YOP. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 15 de maio de 2018. Eu, *Maria Erika*, MARIA ERIKA BRAGA SOUZA, Tabelliã e Registradora, Matr. 90/186, subscrevo.



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS
RUA DOUTOR MODESTO DE MELLO, 51
CERTIFICADO POSITIVO DE ONUS
CERTIFICADO E DOU FE OBE NA MATRÍCULA 885 DO LIVRO 2, FL. FICHA
DO OFÍCIO INDICADO CONSTAM ONUS REAIS INDICADOS SOBRE O IMÓVEL
QUE SE REFERE
DUAS BARRAS - 15 DE MAIO DE 2018. *Maria Erika*
CUSTAS: R\$99,77 MARIA ERIKA BRAGA SOUZA TABELIÃ-MAT. 90/186
SELO: ECOE 58656 BOT HTTPS://WWW3.TORJ.JUS.BR/SITEPUBLICO

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ
Maria Erika Braga Souza
Tabelliã e Registradora
Mat. 90/186

CÓPIA

CÓPIA

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS RJ

20110

2018

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL