



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202310921189

Nome original: MATRICULA-11409.pdf

Data: 02/08/2023 10:53:08

Remetente:

Ronia Daniele fortunato da Silva  
CAMPOS DOS GOYTACAZES 07 OF DE JUSTICA  
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Execução fiscal nº. 0109121-89.2017.4.02.5103 RJ - Em cumprimento ao solicitado através do Ofício 510011027332, seguem as certidões anexas.



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:001 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

FICHA TALÃO		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO 2		
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
<b>11.409</b>	<b>2-AP</b>	<b>253</b>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS  
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA  
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE  
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ  
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

**MATRÍCULA N.º 11.409. DATA: 17 de Outubro de 1989.**

**IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Área de terras desmembrada do terreno nº 14/18 da Rua Arisio Lessa, nesta cidade, 1º sub-distrito do 1º distrito deste Município, medindo 6,60m. de largura numa face onde confronta com o restante do imóvel que continua a pertencer aos vendedores, 17,00m. de comprimento de um lado, dividindo-se com o outorgado comprador colégio João XXIII, 17,00m. de comprimento do outro lado, dividindo-se com José Sanguedo, Wilson A Araújo e Morgado Pinto e finalmente, nos fundos tem a largura de 6,60m. dividindo-se com Maria Alves. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Ivaldo Freitas Maciel e sua mulher Lea Guarino Bastos Maciel, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante e ela professora, inscritos no CPF sob nº 213.705.917-72, residentes a Rua Nahim Matheus nº 54, nesta cidade. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R1/11.005, fl. 136, do Lº 2AC da 6ª Circunscrição.

**REGISTRO N.º 01. DATA: 17 de Outubro de 1989.** O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Externato João XXIII, com sede nesta cidade, na Rua Arisio Lessa nº 22, inscrito no CGC sob nº 28.976.603/0001/42 por compra feita a Ivaldo Fritas Maciel e sua mulher D. Lea Guarino Bastos Maciel, já qualificados, conforme escritura de compra e venda de 12 de Outubro de 1989, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no valor de NCZ\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N.º 02. DATA: 02 de Setembro de 1996.** O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com primeira e especial hipoteca a favor do Banco do Brasil S/A, com sede na Capital Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0005-15, no valor de R\$ 37.800,0 (trinta e sete mil e oitocentos reais). Encargos Financeiros - Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos calculados com base na Taxa Básica - Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,50% ao mês, correspondente a 19,560% efetivo ao ano. Os encargos definidos no caput desta cláusula serão calculados, debitados/capitalizados e exigidos na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data-base, em cada mês o dia correspondente ao vencimento da operação, em caso de inadimplência desta operação, em substituição aos encargos de normalidade, incidirão: a) comissão de permanência calculada a taxa de mercado, conforme faculta a resolução 1.129 de 15.05.1986, do Conselho Monetário Nacional; b) Juros e moratórios a taxa efetiva de 1% ao ano; c) Multa de 10% incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os encargos de que tratam os itens A e B retro serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item C retro, será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas das amortizações e na liquidação final da dívida. O presente contrato vencerá de 2 (dois) anos obrigando-se o assunto a pagar em 07.09.98, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidos: principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interposição judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:002 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA <small>RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE</small> <small>Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ</small> <small>E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344</small>	<b>FICHA TALÃO</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>LIVRO 2</b> MATRÍCULA      LIVRO      FOLHA <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">11. 409</td> <td style="text-align: center;">2-AP</td> <td style="text-align: center;">253</td> </tr> </table>	11. 409	2-AP	253
11. 409	2-AP	253		

estipulado, a dívida resultante deste contrato será paga em 24 (vinte e quatro) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 07.10.96, e a última em 07.9.98, correspondendo cada uma delas, nas datas os seus respectivos vencimentos da divisão do saldo devedor excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a pagar, conforme Escritura de Confissão e Assunção de Dívida, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em 30 de Agosto de 1996, nas notas do Cartório do 12º Ofício desta Comarca, em que figuram como credor o Banco do Brasil S/A, como devedor João Manoel Rangel, como assunto - Externato João XXIII Ltda. e como fiadores José Guilherme Rangel e s/m. Vicentina Sendra Rangel. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes na escritura mencionada, embora aqui não consignadas. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N.º 03. DATA:** 04 de Junho de 2002. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo área de terras desmembrada do terreno nº14/18 da rua Arisio Lessa, nesta cidade de Campos- RJ., fica gravado com penhora, cujo teor é o seguinte: Armas. Poder Judiciário. Justiça Federal. de 1ª Instância. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro- nº 875/2002. Execução Fiscal. Processo nº 99.0300502-4, Exequente: União Federal. Executado: Externato João XXIII Ltda., Endereço do Executado. Rua Arisio Lessa, 22- Centro - Nesta. CGC. nº28976603/0001-42. Finalidade: 1- Proceda, o Sr. Oficial de Justiça ao qual este for apresentado, indo devidamente assinado, extraído dos autos do Executivo Fiscal epigrafado, à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do Juízo, bem como a sua avaliação e respectivo registro se for o caso, nomeando, ainda, o depositário. Valor do Débito: R\$7.865,74, (Fls.40), conforme cálculo datado de 12.03.2002. Observação: O Oficial de Justiça deverá, quando o registro do bem se fizer necessário, cumprir o provimento 31/2000 da Corregedoria Geral de Justiça, disponível no Setor de Mandados. Despacho: Cumpra-se o despacho de fls. 19. Endereço da Primeira Vara de Justiça Federal de Campos: Praça São Salvador nº 62,6º andar. Expedi este mandado por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Campos /RJ., devendo ser cumprido por Oficial de Justiça. Campos dos Goytacazes/RJ., 29 de Abril de 2002. Assinado. Fernando Rocha Guimarães. Diretor da Secretaria. Primeira Vara Federal de Campos-RJ. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N.º 04. DATA:** 04 de Junho de 2002. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo área de terras desmembrada do terreno nº14/18 da rua Arisio Lessa, nesta cidade de Campos- RJ., fica gravado com penhora, cujo teor é o seguinte: Armas. Poder Judiciário. Justiça Federal. de 1ª Instância. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro- nº 881/2002. Execução Fiscal. Processo nº 99.0301607-7, Exequente: União Federal. Executado: Externato João XXIII Ltda., Endereço do Executado. Rua Arisio Lessa, 22- Centro - Nesta. CGC. nº28976603/0001-42. Finalidade: 1- Proceda, o Sr. Oficial de Justiça ao qual este for apresentado, indo devidamente assinado, extraído dos autos do Executivo Fiscal epigrafado, à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do Juízo, bem como a sua avaliação e respectivo registro se for o caso, nomeando, ainda, o depositário. Observação 1- Exceto o bem oferecido as fls., 14, TDA. Observação: O Oficial de Justiça deverá, quando o registro do bem se fizer necessário, cumprir o provimento 31/2000 da Corregedoria Geral de Justiça, disponível no Setor de Mandados. Valor do Débito: R\$11.769,45, (Fls.56), conforme cálculo datado de 12.03.2002 Despacho: Cumpra-se o despacho de fls. 31. Endereço da Primeira Vara de Justiça Federal de Campos: Praça São Salvador nº 62,6º andar. Expedi este mandado por ordem do MM. Juiz

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYMP5-6LD25-MWP5N-MYMF>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...**



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:003 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS  
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA  
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE  
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ  
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

**FICHA TALÃO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**LIVRO 2**  
**MATRÍCULA LIVRO FOLHA**  
**11.409 2-AP 253**

Federal da 1ª Vara Federal de Campos /RJ., devendo ser cumprido por Oficial de Justiça. Campos dos Goytacazes/RJ., 29 de Abril de 2002. Assinado. Fernando Rocha Guimarães. Diretor da Secretaria. Primeira Vara Federal de Campos-RJ. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N.º 05. DATA:** 04 de Junho de 2002. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo área de terras desmembrada do terreno nº14/18 da rua Arisio Lessa, nesta cidade de Campos- RJ., fica gravado com penhora, cujo teor é o seguinte: Armas. Poder Judiciário. Justiça Federal. de 1ª Instância. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro- nº 891/2002. Execução Fiscal. Processo nº99.0301641-7, Exequente: União Federal. Executado: Externato João XXIII Ltda., Endereço do Executado. Rua Arisio Lessa, 22- Centro - Nesta. CGC. nº28976603/0001-42. Finalidade: 1- Proceda, o Sr. Oficial de Justiça ao qual este for apresentado, indo devidamente assinado, extraído dos autos do Executivo Fiscal epigrafado, à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do Juízo, bem como a sua avaliação e respectivo registro se for o caso, nomeando, ainda, o depositário. Observação 1- Exceto o bem oferecido as fls. 15, (TDA). Observação: O Oficial de Justiça deverá, quando o registro do bem se fizer necessário, cumprir o provimento 31/2000 da Corregedoria Geral de Justiça, disponível no Setor de Mandados. Valor do Débito: R\$96.106,83, (Fls.55), conforme cálculo datado de 12.03.2002 Despacho: Cumpra-se o despacho de fls. 31. Endereço da Primeira Vara de Justiça Federal de Campos: Praça São Salvador nº 62,6º andar. Expedi este mandado por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Campos /RJ., devendo ser cumprido por Oficial de Justiça. Campos dos Goytacazes/RJ., 30 de Abril de 2002. Assinado. Fernando Rocha Guimarães. Diretor da Secretaria. Primeira Vara Federal de Campos-RJ. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**REGISTRO N.º 06. DATA:** 04 de Junho de 2002. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo área de terras desmembrada do terreno nº14/18 da rua Arisio Lessa, nesta cidade de Campos- RJ., fica gravado com penhora, cujo teor é o seguinte: Armas. Poder Judiciário. Justiça Federal. de 1ª Instância. Mandado de Penhora, Avaliação e Registro- nº 874/2002. Execução Fiscal. Processo nº 99.0300484-2, Exequente: União Federal. Executado: Externato João XXIII Ltda., Endereço do Executado. Rua Arisio Lessa, 22- Centro - Nesta. CGC. nº28976603/0001-42. Finalidade: 1- Proceda, o Sr. Oficial de Justiça ao qual este for apresentado, indo devidamente assinado, extraído dos autos do Executivo Fiscal epigrafado, à penhora de tantos bens quantos bastem para garantia do Juízo, bem como a sua avaliação e respectivo registro se for o caso, nomeando, ainda, o depositário. Valor do Débito: R\$13.087,96, (Fls.41), conforme cálculo datado de 12.03.2002. Observação: O Oficial de Justiça deverá, quando o registro do bem se fizer necessário, cumprir o provimento 31/2000 da Corregedoria Geral de Justiça, disponível no Setor de Mandados. Despacho: Cumpra-se o despacho de fls. 20. Endereço da Primeira Vara de Justiça Federal de Campos: Praça São Salvador nº 62,6º andar. Expedi este mandado por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Campos /RJ., devendo ser cumprido por Oficial de Justiça. Campos dos Goytacazes/RJ., 29 de Abril de 2002. Assinado. Fernando Rocha Guimarães. Diretor da Secretaria. Primeira Vara Federal de Campos-RJ. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 07. DATA:** 18 de Julho de 2002. Fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 2, em virtude de quitação obtida por Externato João XXIII, de seu credor hipotecário o Banco do Brasil S/A, conforme documento de quitação para esse fim expedido em 18 de Novembro de 1998, ficando dessa forma liberada a área de terras

**CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...**



Valide aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:004 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			FICHA TALÃO		
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO			REGISTRO DE IMÓVEIS		
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS			LIVRO 2		
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA					
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE			MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ			11.409	2-AP	253
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344					

desmembrada do terreno nº 14/18 da Rua Arisio Lessa, nesta cidade de Campos/RJ., deste ônus que o gravava. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**AVERBAÇÃO N° 08. DATA: 18 de Junho de 2013.** Fica averbado a penhora do imóvel situado na Rua Arisio Lessa, nº 14/18, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, conforme Mandado de Penhora nº MEF.0201.000371-0/2013, Classe: Execução Fiscal, Processo: 0001384-37.2011.4.02.5103 (2011.51.03.001384-3), onde figuram como parte Autora: UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL e parte Ré: EXTERNATO JOÃO XXIII LTDA/CNPJ nº 28.976.603/0001-42, em razão da dívida no valor de R\$799.808,27-recálculo em 23/08/2012, expedido em 04/03/2013, por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes/RJ, Exmo. Sr. Dr. Elder Fernandes Luciano, assinado eletronicamente por Luciano Pires de Moraes, Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes/RJ. O Oficial Edalmo Nunes De Souza.

**ANOTAÇÃO:** Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 11.409. Campos dos Goytacazes, 29/11/2013.



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:005 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
7º OFICIO DE CAMPOS/RJ  
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>
0011409	001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 11.409, Lº 2AP, FL. 253.

PREN.00011409/00011 DATA: 29/11/2013 PROTOCOLO: 00099577

Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº. MEF.0202.001005-6/2013  
- 2ª Vara Federal desta Comarca.

R.9/00011409 DATA: 10/01/2014 PROTOCOLO: 00099577

Nos termos do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº. MEF.0202.001005-6/2013, expedido em 23/10/2013 pela 2ª Vara Federal desta Comarca, dos autos do processo de Execução Fiscal nº. 0000088-09.2013.4.02.5103 (2013.51.03.000088-2), por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Alfredo de Almeida Lopes, em que consta com exequente União Federal/Fazenda Nacional, e como executado Externato João XXIII Ltda., inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 28.976.603/0001-42, fica gravado com penhora o imóvel objeto desta matrícula, para pagamento do débito de R\$37.721,57, conforme cálculo de 11/08/2012, avaliado o imóvel no valor de R\$561.000,00 (quinquinhos e sessenta e um mil reais). Foi nomeada como fiel depositária Adalgisa Sendra Rangel, inscrita no CPF/MF sob nº. 795.009.787-68, residente na rua Dr. Siqueira, 280 Apto. 201, nesta cidade. O Oficial

PREN.00011409/00011 DATA: 17/10/2017 PROTOCOLO: 00120913

Mandado de Citação, Penhora e Avaliação nº. MEF.0202.001156-4/2017-  
2ª Vara Federal desta Comarca.

R.10/00011409 DATA: 25/10/2017 PROTOCOLO: 00120913

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com Penhora, conforme Mandado de citação, Penhora, Registro de Penhora, Avaliação e Intimação - EF, MEF.0202.001156-4/2017, expedido pelo cartório da 2ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes/RJ, Processo nº 0150517-46.2017.4.02.5103 (2017.51.03.150517-8); Exequente: Fazenda Nacional e Executado: Externato João XXIII Ltda - EPP; Valor do débito: R\$1.157.069,10 atualizado em 18/07/2017. O Oficial

\_\_\_\_\_. Selo Eletrônico Número: ECGT 52936 III.

PREN.00011409/00011 DATA: 22/03/2018 PROTOCOLO: 00122134

Mandado de Penhora.

PREN.00011409/00011 DATA: 22/03/2018 PROTOCOLO: 00122135

Mandado de Retificação de Penhora, Avaliação e Intimação -  
MEF.0202.000166-4/2018 - 2ª Vara Federal desta Comarca.

R.11/00011409 DATA: 03/04/2018 PROTOCOLO: 00122135

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com Penhora, conforme Mandado de Retificação de Penhora, Avaliação e Intimação - EF, MEF.0202.000164-5/2018, expedido pelo cartório da 2ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes/RJ, Processo nº 0109121-89.2017.4.02.5103 (2017.51.03.109121-9); Exequente: União

CONTINUA NO VERSO...

**CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...**

onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:006 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ  
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344  
E-Mail: cartorio7campos@gmail.com

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

**MATRÍCULA**

0011409

**FICHA**

001V

Federal / Fazenda Nacional e Executado: Externato João XXIII Ltda - EPP; Valor do débito: R\$634.536,97 atualizado até 02/05/2017, figurando como fiel depositária Adalgisa Sendra Rangel Rezende, CPF 795.009.787-68. O Oficial \_\_\_\_\_. Selo Eletrônico Número: ECMU 46500 FGJ

R.12/00011409 DATA: 03/04/2018 PROTOCOLO: 00122134

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com Penhora, conforme Mandado de Retificação de Penhora, Avaliação e Intimação - EF, MEF.0202.000166-4/2018, expedido pelo cartório da 2ª Vara Federal de Campos dos Goytacazes/RJ, Processo nº 0021450-28.2017.4.02.5103 (2017.51.03.021450-4); Exequente: União Federal / Fazenda Nacional e Executado: Externato João XXIII Ltda - EPP; Valor do débito: R\$52.697,14 atualizado em 12/02/2017, figurando como fiel depositária Adalgisa Sendra Rangel Rezende, CPF 795.009.787-68. O Oficial \_\_\_\_\_. Selo Eletrônico Número: ECMU 46489 XXZ

PREN.00011409/00011 DATA: 27/08/2021 PROTOCOLO: 00131334

Termo de Penhora - Ofício nº. 214/2021/OF - 4º Juizado Especial Cível da Capital - Processo nº. 0457666-61.2015.8.19.0001.

R.13/00011409 DATA: 08/10/2021 PROTOCOLO: 00131334

O imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com PENHORA, conforme Termo de Penhora, emitido dos autos do Processo nº. 0457666-61.2015.8.19.0001, em 19/07/2021, pelo Cartório do 4º Juizado Especial Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, assinado pelo MM. Sr. Dr. Aroldo Gonçalves Pereira Junior, Juiz de Direito, onde constam como autor Pedro Sucupira do Rego Maciel, e como réus João Manoel Rangel, Colégio e Curso João XXIII Eireli - EPP e Externato João XXIII Ltda, para pagamento do valor da execução de R\$143.122,50 (cento e quarenta e três mil, cento e vinte e dois reais e cinquenta centavos), ficando o bem depositado em poder do executado, que como fiel depositário, não poderá do bem dispor sem previsão autorização do Juízo, sob as penas da lei. Resp. p/ Expediente Ronie Danièle Portilho da Silva  
Substituto. Mtr. 08/13060



Valida aqui  
a certidão.

**7º OFICIO DE CAMPOS/RJ**  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO  
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:007 DE 007**

**MATRÍCULA: 00011409**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0011409-87**

**CERTIFICO**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 0,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 0,00 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 0,00 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 0,00 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 0,00 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 02/08/2023 ÀS 09:32:15**; PEDIDO N.º 00044932; RECIBO N.º: 0006415/23.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0006415/23.001.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEOI 96407 CDF**

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 02 DE AGOSTO DE 2023

Assinado Digitalmente por:

RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - RESP. EXPEDIENTE - MAT.: 94/13060



Valida aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYMP5-6LD25-MWP5N-MYMFG>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado