



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202412642523

Nome original: Certidao-12930.pdf

Data: 13/09/2024 16:39:33

Remetente:

Jociane Diniz Cardoso Souza Nolasco
NOVA FRIBURGO 02 OF DE JUSTICA
Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ref. ao Mandado nº 510013668352 Execução Fiscal nº 5005077-83.2021.4.02.5105 RJ



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasílio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36 / CNM: 093484.2.0000036-31 / Recibo: 12930 / Data da Certidão: 13/09/2024.

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, 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 pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores 13 de setembro de 2024.-.-.-EU, (a. eletronicamente) JOCIANE DINIZ CARDOSO DE SOUZA NOLASCO, Escrevente, conferi e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUJ 99258 ICR

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/LE5DR-LUJSL-JNUYR-67CVS>



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36 / CNM: 093484.2.0000036-31 / Recibo: 12930 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

CNM – 093484.2.0000036-31

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula

Ficha

36

001

IMÓVEL: Terreno próprio, designado pelo lote nº. 18 da respectiva planta, oriundo do desmembramento do lote nº. 18, situado no loteamento "Lagoa Seca", em Conselheiro Paulino, no 6º. Distrito deste Município, com a área de 225,00 metros quadrados, medindo 13,00m de frente para a antiga estrada de Ferro Leopoldina; 12,50m nos fundos onde confronta com o restante do lote nº. 18 que é designado por 18-B da planta e 17,70m de extensão de cada lado, confrontando de um lado com o lote nº. 17 e do outro com o lote nº. 19; Tudo de acordo com a planta aprovada pela Municipalidade em 12.08.75.

TÍTULO ANTERIOR: nº 3.455, pg. 261 do livro 3-C – 1º Ofício.

PROPRIETÁRIO: Alberto da Rosa Pinheiro, proprietário, casado, residente neste Município, com CPF nº 035.243.027.

Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 1976.-.-**OFICIAL:** Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.1 – 36.-.-.DATA: 10 de fevereiro de 1976.-.-**TRANSMITENTES:** Alberto da Rosa Pinheiro, e sua mulher Gertrudes Faria Pinheiro, brasileiros, proprietários, residentes neste Município.-

ADQUIRENTE: Carolino Monteiro de Souza, brasileiro, casado, com CPF nº 307.172.217/68, residente neste Município.-.-**TÍTULO:** Compra e Venda.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:**

Escritura pública de compra e venda, lavrada em 03 de dezembro de 1975, no livro 43, pg. 86 verso, em Notas do 4º. Ofício local.-.-**VALOR:** Cr\$ 18.000,00 (dezoito mil cruzeiros).-.-

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O mesmo acima matriculado, sob nº 36.-.-Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 1976.-.-**OFICIAL:** Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.2 - 36.-.-.DATA: 10 de fevereiro de 1976.-.-**TRANSMITENTE (CEDENTE):** Argentina Juventude Louback, solteira, maior, comerciária, brasileira, com CPF nº 278.674.047.-.-

ADQUIRENTE (CESSIONÁRIO): Carolino Monteiro de Souza, brasileiro, casado, com CPF nº 307.172.217/68, residente neste Município.-.-**TÍTULO:** Cessão de Direitos.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:**

Escritura pública de Cessão de Direitos, lavrada em 03 de dezembro de 1975, no livro 43, pg. 86 verso, em Notas do 4º Ofício local.-.-**VALOR:** Cr\$ 18.000,00(dezoito mil cruzeiros).-.-

PROCEDÊNCIA: Cessão e transferência de direitos à aquisição do imóvel acima matriculado, direitos estes decorrentes da escritura de promessa, de compra e venda, inscrita no livro 4-A, pg. 119 sob o nº 687, com relação a parte do lote nº. 18, aqui matriculado.-.-Nova Friburgo, 10 de fevereiro de 1976.-.-

O OFICIAL: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

R.3 - 36.-.-.DATA: 29 de setembro de 1977.-.-**TRANSMITENTE (PERMUTANTES):** Carolino Monteiro de Souza, motorista, e sua mulher Irani Ana de Souza, do lar, com CPF nº 307.172.217-68, residentes em Lagoa Seca, neste Município, brasileiros.-.-

ADQUIRENTE (PERMUTANTE): Antonio Guilherme Rodrigues, desquitado, funcionário público estadual, residente em Conselheiro Paulino, neste Município, com CPF nº. 209.464.497-91, brasileiro.-.-**TÍTULO:** Permuta.-.-**FORMA DO TÍTULO E DATA:**

Escritura Pública de Permuta, lavrada nestas Notas, no livro 188, fls. 137 verso, em 13 de setembro de 1977.-.-**VALOR:** CR\$ 18.000,00(dezoito mil cruzeiros).-.-

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Casa de moradia em construção e respectivo terreno, designado pelo lote nº 18, com a área de 225,00m², retro matriculado.-.-**TÍTULO ANTERIOR:** R.1 -36, fls. 36 do livro 2.-.-Nova Friburgo, 29 de setembro de 1977.-.-

O OFICIAL: Mariana Hottz Milward de Azevedo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5DR-LUJSL-JNUYR-67CVS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36 / CNM: 093484.2.0000036-31 / Recibo: 12930 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

CNM – 093484.2.0000036-31

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Matrícula

Ficha/Verso

36

001v

AV.4: Protocolo nº 43115, em 03/05/2016 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerimento e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 25/08/1986 pelo Registro Civil Registro Civil da comarca de Sumidouro, a fim de ficar constando o divórcio de ANTONIO GUILHERME RODRIGUES e LAURA PENA RODRIGUES, averbado em 25/08/1986, à margem do termo nº 969, as fls. 134v e 135, do Livro 12 de Registro de Casamentos, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, qual seja, LAURA BELLO PENA. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBOA 69347 SBQ. Nova Friburgo, 25 de maio de 2016. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

AV.5: Protocolo nº 43116, em 03/05/2016 – Faz-se a presente averbação a fim de ficar constando que a escritura pública de pacto antenupcial lavrada em Notas do Cartório do 5º Distrito deste Município, no Livro 062, fl. 114, ato 112, em que figuram como partes ANTONIO GUILHERME RODRIGUES e IVANIR CLARA PERES, encontra-se registrada na Ficha 01 do Livro 3 de "Registro Auxiliar", sob o nº 549, deste Registro de Imóveis, tendo sido estabelecido para ao seu casamento o Regime da completa e absoluta COMUNHÃO DE BENS. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBOA 69354 YKA. Nova Friburgo, 30 de maio de 2016. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

AV.6: Protocolo nº 43117, em 03/05/2016 – Faz-se a presente averbação, nos termos do requerimento e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Segunda Circunscrição deste município em 20/09/1986, extraída do Livro 23, fl. 07, sob o nº 2267, para constar o casamento de ANTONIO GUILHERME RODRIGUES e IVANIR CLARA PERES, realizado em 20/09/1986, pelo regime da comunhão de bens, passando o cônjuge mulher a utilizar o nome IVANIR CLARA PERES RODRIGUES. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBOA 69355 FNA. Nova Friburgo, 30 de maio de 2016. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

AV.7: Protocolo nº 43117, em 03/05/2016 – Faz-se a presente averbação nos termos do requerimento e da cópia autenticada do documento de identificação de ANTONIO GUILHERME RODRIGUES, a fim de ficar constando que o mesmo é portador da CI/DETRAN/RJ nº 32.174.606-7, expedida em 01/12/2015. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBOA 69356 MFE. Nova Friburgo, 30 de maio de 2016. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

AV.8: Protocolo nº 43117, em 03/05/2016 – Faz-se a presente averbação nos termos do requerimento e da cópia autenticada do documento de identificação e CPF de IVANIR CLARA PERES RODRIGUES, a fim de ficar constando a sua qualificação, a saber: __a) CI/DETRAN/RJ nº 06.730.948-4, expedida em 10/12/2015; e, __b) CPF nº 010.256.747-66. O referido é verdade e dou fé. Selo Eletrônico Número: EBOA 69357 PFG. Nova Friburgo, 30 de maio de 2016. A ESCRIVENTE: Marina Spinelli Salles.

R.9: Protocolo nº 43217, em 20/06/2016 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro nº 704, fls. 122/125, ato 028, em 20/06/2016, ANTONIO GUILHERME RODRIGUES, brasileiro, industrial aposentado, e sua mulher IVANIR CLARA PERES RODRIGUES, brasileira, costureira aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Francisco Luiz Fernandes, nº. 595, Conselheiro Paulino, venderam à ISERO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, estabelecida nesta cidade, na Rua Francisco Luiz Fernandes, nº 614, Conselheiro Paulino, inscrita no CNPJ nº 01.555.163/0001-01, e NIRE nº 33.9.0127615-1, nos termos da 8ª

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5DR-LUJSL-JNUYR-67CVS>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Nova Friburgo 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Carlos Cartacione

Rua Ernesto Brasilio, 22, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: segundooficionf@hotmail.com

Telefone: (22)2522-3658

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 36 / CNM: 093484.2.0000036-31 / Recibo: 12930 / Data da Certidão: 13/09/2024.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO
Luiz Carlos Cartacione - Tabelião
Marina Spinelli Salles - Substituta Legal

CNM – 093484.2.0000036-31

REGISTRO GERAL	LIVRO Nº 2
Matrícula 36	Ficha 002

Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCERJA em 12/12/2013, o imóvel objeto da matrícula nº 36, constituído por uma casa de moradia em construção e pelo respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº 18, oriundo do desmembramento do lote nº 18, situado no loteamento "Lagoa Seca", em Conselheiro Paulino, no 6º distrito deste Município, com a área de 225,00m², pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Avaliação PMNF - R\$ 568.000,00. O ITBI incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 611/2016, no valor de R\$ 14.200,00, na agencia do Banco do Brasil, em 13/06/2016. Selo Eletrônico Número: EBOA 69990 BNS. Nova Friburgo, 08 de julho de 2016. A ESCREVENTE: Marina Spinelli Salles.

ANOTAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes constantes do Livro 2 de Registro Geral, às fls. 036, sob a matrícula nº 36, originariamente aberta em 10 de fevereiro de 1976, neste Cartório de Registro de Imóveis.

R.10 – 36 - Protocolo nº 50858, em 30/08/2024 - Nos termos da Mandado nº 510013668352, datado de 08/07/2024, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 5005077-83.2021.4.02.5105/RJ, da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, por ordem da MM Juíza Federal Dra. Fernanda Duarte Lopes Lucas da Silva, em que figura como exequente **UNIÃO** e como executado **ISERO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, procedo ao registro da penhora, sobre o **imóvel constituído por uma casa de moradia em construção e pelo respectivo terreno próprio, designado pelo lote nº 18, oriundo do desmembramento do lote nº 18, situado no loteamento "Lagoa Seca", em Conselheiro Paulino, no 6º distrito deste Município, com a área de 225,00m²**, objeto da matrícula nº 36, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 4.469.883,77 (quatro milhões, quatrocentos e sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos). Selo Eletrônico Número: EEUJ 99187 ZIY. Nova Friburgo, 10/09/2024. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

AV.11 – 36 - Protocolo nº 50858, em 30/08/2024 - Faz-se a presente averbação, em virtude da penhora objeto do R.10, a fim de ficar constando que registro da penhora decorrente de execução fiscal, bem como a baixa da construção, serão pagos posteriormente pelo devedor vencido ou que pague a dívida, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se beneficiário de isenção (art. 43, V, da Lei Estadual nº 3.350/1999), nos termos do Art. 1.211 e § 1º da CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico Número: EEUJ 99188 WJE. Nova Friburgo, 10/09/2024. O TABELIÃO: Luiz Carlos Cartacione – Mat. 06/2349 - A SUBSTITUTA LEGAL: Marina Spinelli Salles – Mat. 94/19045:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LE5DR-LUJSL-JNUYR-67CVS>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado