

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

MATRÍCULA

626

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª

Circunscrição (2.º distrito)

Certifico e dou fé que no Livro 2-B, fls. 26 sob o nº 626, foi matriculado em 20/09/983, o imóvel a seguir descrito: LOTE DE TERRE NO Nº 246 DA QUADRA 09, na rua Antenor Resende, situado na VILA - MARIA HELENA, 2º distrito deste Município, no perímetro urbano, - sem benfeitorias, medindo: 15,00m de frente; 15,15m na linha dos fundos, onde confronta com terrenos das Chácaras Rio-Petrópolis, - limita pelo lado direito de quem entra no lote, com o lote 245, - onde mede 26,40m, pelo lado esquerdo com o lote 247, por onde mede 24,80m, com a área de 384,00m². Certifico mais que de acordo com o R-3 da aludida matrícula, dito imóvel tem como seus proprietários: AMIRÉS XAVIER ALVES, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da Id. IFP. nº 3.533.513, de 05/09/973 e CPF. nº 048.065.387/53, residente na Av. Ministro Edgard Romero, nº 368, bloco IX, aptº 107, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ; ELPIDIO CORREA MARTINS, contador e s/m CARMEN ROSA GONCALVES MARTINS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das Id. IFP. nº 4.008.157, de 27/04/976 e SSP/PA 585.988, - de 23/03/966, respectivamente, inscritos no CPF. 022.272.747/00, - residentes na rua Correa e Castr, nº 140, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ; LAUDELINA ALVES DE SOUZA, do lar e s/m RAIMUNDO NONATO DE SOUZA, motorista autônomo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das Id. IFP. nºs. 2.223.783, de 30/3/967 e 2.212.477, de 13/01/971, respectivamente, inscritos no CPF. nºs. 023.006.997/53 e 367.208.287/20, residentes na rua Augusto Malta, nº 50, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, e CELIO AUGUSTO GOMES LEAL, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Id. IFP. nº 2.102.257, de 29/04/966 e CPF. nº 128.075.837/68, residente na rua Carmen Cepa, nº 124, Nova Iguaçu, neste Estado. Certifico ainda que o último ato praticado na aludida matrícula tem a indicação de R-5, e, como a partir de 12/03/983, tenha esta Serventia substituído o Registro-Geral (Lº 2) por fichas, os demais atos referentes à citada matrícula, serão escriturados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 626, correspondente a matrícula. Duque de Caxias, 12 de agosto de 1.983. Eu [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial [assinatura]

R.6M-625.- DATA: 12/08/983.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: AMIRÉS XAVIER ALVES; ELPIDIO CORREA MARTINS e s/m CARMEN ROSA GONCALVES; LAUDELINA ALVES DE SOUZA e s/m RAIMUNDO NONATO DE SOUZA e CE

519

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

MATRÍCULA

626

FICHA

01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª

Circunscrição (2.º distrito)

e CELIO AUGUSTO GOMES LEAL, qualificados na matrícula.- ADQUIRENTE: NISEL KIPNIS, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com EUGENIA KIPNIS, portador da Id. IFP. nº 00653174, de 17/04/978 e CPF. nº 041.671.397/15, residente na Av. General San Martin, nº 413/401, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ.-- Por escritura do Cartório do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, Lº 3674SL, fls. 21, em 08/07/983, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). Duque de Caxias, 1º de agosto de 1.983. Emols.: R\$ 13.056,00. Eu, [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, [assinatura]

R-7-M-626.- DATA: 14/01/991.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: NISEL KIPNIS, industrial e s/m EUGENIA KIPNIS, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 041.671.397/15, portadores respectivamente das Id. IFP nºs. 00653174-3 e 1894593, de 17/04/978 e 30/08/963, residentes à Rua Antenor Resende, lote 246 quadra 09, neste Município.- ADQUIRENTE: SAMUEL SANZANA CUEVAS E CIA. LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 35.842.517/0001-02, com sede à Rua Ricardo Machado, nº 28/50 São Cristóvão, na Cidade do Rio de Janeiro.- Por escritura do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, em 17/12/990, Livro 298 fls. 192vº, ato nº 146, os transmitentes venderam à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Duque de Caxias, 14 de janeiro de 1.991.- Eu, [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, [assinatura]

R-8-626)-DATA. 02/09/1993.- PRIMEIRA HIPOTECA. CREDORA. BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CGC nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 175, RJ. DEVEDORA, SAMUEL SANZANA CUEVAS & CIA. LTDA., qualificada no R-7, desta matrícula. HIPOTECANTE. SAMUEL SANZANA CUEVAS & CIA. LTDA. Tendo em vista a Cédula de Crédito Comercial nº 012/072/92, datada de 12/08/1992, apresentada em quatro vias, das quais uma via não negociável fica arquivada neste RGI., juntamente com os documentos necessários ao presente registro, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em hipoteca de primeiro grau, juntamente com o imóvel da matrícula nº 625, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 1.281.057.092,00 que corresponde nesta data a Cr\$ 1.281.057,09, mediante as seguintes -

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª
Circunscrição (2º distrito).

MATRÍCULA

626

FICHA

02

626

condições: O crédito representado pela Cédula que ora se registra-
será pago em 12 prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$ -
106.754.757,70 que correspondente nesta data a Cr\$ 106.754,76 cada
uma, atualizadas a partir da data de sua liberação, com base na --
TRD, observado o limite de 70% de sua variação, incidindo sobre o
resultado juros de 2,21% ao mes, capitalizados mensalmente, exigi-
veis ambos esses encargos juntamente com as parcelas de principal
referidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 31/03/93, e as
demais no último dia dos meses subsequentes. OBS. A Cédula objeto
desta hipoteca foi registrada nesta data sob o nº 181, f. 84 de
Livro 3-Auxiliar, deste RGI. D. Caxias, 02/09/93. Eu, *[assinatura]*
Sub-Oficial, datilografei. Oficial. *[assinatura]*

R.09 M-626 DATA: 17/12/2014 - PENHORA: Procede-se este registro para
anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do
art. 659, §4º do CPC. Processo Nº 0264505-28.2011.8.19.0001. Classe/Assunto:
Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento; Duplicata. Exequente:
HELCAM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA-ME. Executado:
ROTATIVE COLOR. Tudo nos termos do Ofício Nº 449/2014/OF do Cartório da
32ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, devidamente assinado
pela MM. Juíza Drª Gracia Cristina Moreira do Rosário, datado de 07/11/2014,
prenotado sob o nº 68.073. Consulta de BIB nº 0154214120920558, datada de
09/12/2014. - Duque de Caxias, 17 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala: *[assinatura]* Selo Eletrônico
Número: **EAPG 60709 UES**

Av.10 M-626 DATA: 01/09/2015 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A
devedora da hipoteca constante do R.08 desta matrícula, SAMUEL SANZANA
CUEVAS E CIA LTDA, teve sua denominação social alterada para ROTATIVE
COLOR IMPRESSÕES ESPECIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
35.842.517/0001-02, com sede na Rua Ricardo Machado nº 28, São Cristóvão/Rio de
Janeiro. A presente averbação atende requerimento prenotado sob o nº 69.119 em
05/08/2015, instruído com cópia da Alteração contratual da sociedade empresarial, a
qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 1º de setembro de 2015. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* Selo Eletrônico
Número: **EBCQ 75269 KKP**

R.11 M-626 DATA: 01/09/2015 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da
penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, Processo Nº 0160474-
20.2012.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Pagamento; Locação de
Imóvel - Inadimplemento. Autor: CECÍLIA MARCHI. Autor: HELENA MARCHI
ANTONI. Autor: SILVIO VASCO CAMPOS JORGE. Autor: CECILIA DE CAMPOS
JORGE ANNUNZIATA. Autor: AMADEU PAULO DE CAMPOS JORGE. Autor:
ELIZABETH DE ALMEIDA DURAO. Autor: HENRIQUE DE ALMEIDA DURAO.
Autor: EURICO DE ALMEIDA DURAO. Autor: EDUARDO DE ALMEIDA DURAO.
Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSÕES ESPECIAIS LTDA. Réu: BERNARDO
ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Valor da Execução: **R\$ 332.860,73** (trezentos e
trinta e dois mil oitocentos e sessenta reais e setenta e três centavos). Tudo de acordo
com o Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 30ª Vara Cível da Comarca da
Capital do Rio de Janeiro, devidamente assinado pela MM. Juíza Drª Kátia Cristina
Nascentes Torres, prenotado sob o nº 68.659. - Duque de Caxias, 1º de setembro de
2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,
[assinatura] Selo Eletrônico Número: **EBCQ 75270 GAK**

521

Continuação no Verbo

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.
Circunscrição (2.º distrito).

MATRÍCULA

626

FICHA

02

VERSO

R.12 M-626 DATA: 02/10/2018 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 838 do CPC. Processo Nº 0231540-89.2014.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Enriquecimento sem Causa. Autor: OMAR PEDRO DE MACEDO SANZANA. Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSOES ESPECIAIS LTDA. Réu: BERNARDO ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Valor da Execução: R\$ 88.513,86. Tudo conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Drª Cristina de Araújo Góes Lajchter, datado de 09/05/2018, prenotado sob o nº 76.188. Consulta de BIB nº 0154218100135820, datada de 01/10/2018. - Duque de Caxias, 2 de outubro de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala [assinatura] Selo Eletrônico Número: **ECST 83436 JZD**

R.13 M-626 DATA: 28/11/2018 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 844 e 845, § 1º do Novo Código de Processo Civil. Processo Nº 0145628-85.2018.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Material - Outros / Indenização por Dano Material. Autor: ADRIANA MARIA PEREIRA SANZANA. Autor: OMAR PEDRO DE MACEDO SANZANA. Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSOES ESPECIAIS LTDA EPP. Representante Legal: BERNARDO ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Representante Legal: RAPHAEL RUIZ SANZANA. Valor: R\$ 59.822,88. Tudo conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Drª Eunice Bitencourt Haddad, datado de 30/08/2018, prenotado sob o nº 76.431. Consulta de BIB nº 0154218112142176, datada de 21/11/2018. - Duque de Caxias, 28 de novembro de 2018. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala [assinatura] Selo Eletrônico Número: **ECVC 07495 UXW**

R.14 M-626 DATA: 20/09/2021 - ARRESTO: Procede-se este registro para anotação do arresto que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal, Processo Nº 0035796-63.2012.4.02.5101/RJ. Exeqüente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais Ltda. Valor da dívida: R\$ 1.324.517,59. Tudo de acordo com o Mandado Nº 510002484334, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 05/03/2020, prenotado sob o nº 81.647. Consulta de BIB nº 0154221092035991, datada de 20/09/2021. - Duque de Caxias, 20 de setembro de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EDXY 55042 TIR**

R.15 M-626 DATA: 01/12/2021 - PENHORA: Procede-se este registro para conversão em penhora do arresto que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal, Processo Nº 0035796-63.2012.4.02.5101/RJ. Exeqüente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais Ltda. Tudo de acordo com o Mandado Nº 510006572084, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 19/11/2021, prenotado sob o nº 82.123. Consulta de BIB nº 0154221120155405, datada de 01/12/2021. - Duque de Caxias, 1º de dezembro de 2021. Eu, [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, [assinatura] Selo Eletrônico Número: **EDYU 76918 CIP**

83125

Continue na Ficha 03

524/A

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

626

FICHA

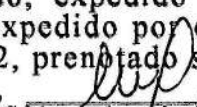
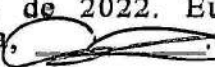
031

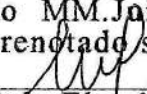
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

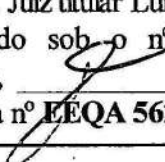
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 1ª

Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula 626 ficha 02 verso: - R.16 M-626 - DATA: 18/07/2022 - **PENHORA:** Procede-se este registro para anotação da Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal nº0093670-98.2015.4.02.5101/RJ; Exequente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais LTDA; Bernardo Anotnio de Macedo Sanzana; Madado Nº510007738607; Valor: R\$184.278,23. Tudo e demais conforme o Mandado, expedido pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido por ordem do MM.Juiz Federal, Dr Alfredo Jara Moura em 16/05/2022, prenotado sob o nº 83.125. - Duque de Caxias, 18 de julho de 2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EEDS 84999-EYT**

R.17 M-626 - DATA: 13/09/2022 - **PENHORA:** ⁸³⁴⁵⁰Procede-se este registro para anotação da Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal nº0020282-36.2013.4.02.5101/RJ; Exequente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais LTDA; Bernardo Anotnio de Macedo Sanzana; Madado Nº510008100804; Valor: R\$ 1.324.517,59 em 21/11/2019. Tudo e demais conforme o Mandado, expedido pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido por ordem do MM.Juiz Federal, Dr Manoel Rolim Campbell Penna em 04/07/2022, prenotado sob o nº 83.450. - Duque de Caxias, 13 de setembro de 2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: **EEGP 94128-XXQ**

R - 18 - MT - 626 -DATA: 27/11/2023 - **PENHORA:** Procede-se este registro, para constar a Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Classe: Monitória - Cédula de crédito comercial; Processo: 0098243-30.2007.8.19.0001; Autor: Banco Bradesco Berj S.A.; Réu: Samuel Sanzana Cuevas e Cia LTDA. Tudo de acordo com o Termo de Penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do código de processo civil, Valor da execução: R\$ 21.160.441,97, expedido pelo M.M. Juiz titular Luiz Claudio Silva Jardim Marinho, da 31ª Vara cível da comarca da Capital-RJ, prenotado sob o nº 86.002, recebido eletronicamente. - Registro concluído aos 27/11/2023, por eu, , Escrevente. O Substituto da Oficiala, , Solo de fiscalização eletrônica nº **EEQA 56246 SSJ**

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

MATRÍCULA

626

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª

Circunscrição (2.º distrito)

Certifico e dou fé que no Livro 2-B, fls. 26 sob o nº 626, foi matriculado em 20/09/983, o imóvel a seguir descrito: LOTE DE TERRE NO Nº 246 DA QUADRA 09, na rua Antenor Resende, situado na VILA MARIA HELENA, 2º distrito deste Município, no perímetro urbano, sem benfeitorias, medindo: 15,00m de frente, 15,15m na linha dos fundos, onde confronta com terrenos das Chácaras Rio-Petrópolis, limita pelo lado direito de quem entra no lote, com o lote 245, onde mede 26,40m, pelo lado esquerdo com o lote 247, por onde mede 24,80m, com a área de 384,00m². Certifico mais que de acordo com o R-3 da aludida matrícula, dito imóvel tem como seus proprietários: AMIRIS XAVIER ALVES, brasileira, solteira, maior, industrial, portadora da Id. IFP. nº 3.533.513, de 05/09/973 e CPF. nº 048.065.387/53, residente na Av. Ministro Edgard Romero, nº 368, bloco IX, aptº 107, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ; ELPIDIO CORREA MARTINS, contador e s/m CARMEN ROSA GONCALVES MARTINS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das Id. IFP. nº 4.008.157, de 27/04/976 e SSP/PA 585.988, de 23/03/966, respectivamente, inscritos no CPF. 022.272.747/00, residentes na rua Correa e Castr, nº 140, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ; LAUDELINA ALVES DE SOUZA, do lar e s/m RAIMUNDO NONATO DE SOUZA, motorista autônomo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das Id. IFP. nºs. 2.223.783, de 30/3/967 e 2.212.477, de 13/01/971, respectivamente, inscritos no CPF. nºs. 023.006.997/53 e 367.208.287/20, residentes na rua Augusto Malta, nº 50, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, e CELIO AUGUSTO GOMES LEAL, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da Id. IFP. nº 2.102.257, de 29/04/966 e CPF. nº 128.075.837/68, residente na rua Carmen Cepa, nº 124, Nova Iguaçu, neste Estado. Certifico ainda que o último ato praticado na aludida matrícula tem a indicação de R-5, e, como a partir de 1º/03/983, tenha esta Serventia substituído o Registro-Geral (Lº 2) por fichas, os demais atos referentes á citada matrícula, serão escriturados nesta e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 626, correspondente a matrícula. Duque de Caxias, 1º de agosto de 1.983. Eu

Sub-Oficial, datilografei. O Oficial

R.6M-625.- DATA: 1º/08/983.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: AMIRIS XAVIER ALVES; ELPIDIO CORREA MARTINS e s/m CARMEN ROSA GONCALVES; LAUDELINA ALVES DE SOUZA e s/m RAIMUNDO NONATO DE SOUZA e CE

519

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

MATRÍCULA

626

FICHA

01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª

Circunscrição (2.º distrito)

e CELIO AUGUSTO GOMES LEAL, qualificados na matrícula.- ADQUIRENTE: NISEL KIPNIS, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com EUGENIA KIPNIS, portador da Id. IFP. nº 00653174, de 17/04/978 e CPF. nº 041.671.397/15, residente na Av. General San Martin, nº 413/401, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ.-- Por escritura do Cartório do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, Lª 3674SL, fls. 21, em 08/07/983, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). Duque de Caxias, 1ª de agosto de 1.983. Emols.: R\$ 13.056,00. Eu, [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, [assinatura]

R. 7 M. 626.- DATA: 14/01/991.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES: NISEL KIPNIS, industrial e s/m EUGENIA KIPNIS, comerciante, casados pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 041.671.397/15, portadores respectivamente das Id. IFP nºs. 00653174-3 e 1894593, de 17/04/978 e 30/08/963, residentes à Rua Antenor Resende, lote 246 quadra 09, neste Município.- ADQUIRENTE: SAMUEL SANZANA CUEVAS E CIA. LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 35.842.517/0001-02, com sede à Rua Ricardo Machado, nº 28/50 São Cristóvão, na Cidade do Rio de Janeiro.- Por escritura do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, em 17/12/990, Livro 298 fls. 192vº, ato nº 146, os transmitentes venderam à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Duque de Caxias, 14 de janeiro de 1.991.- Eu, [assinatura] Sub-Oficial, datilografei. O Oficial, [assinatura]

R-8-626)-DATA. 02/09/1993.- PRIMEIRA HIPOTECA. CREDORA. BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, CGC nº 33.147.315/0001-15, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 175, RJ. DEVEDORA, SAMUEL SANZANA CUEVAS & CIA. LTDA., qualificada no R-7, desta matrícula. HIPOTECANTE. SAMUEL SANZANA CUEVAS & CIA. LTDA. Tendo em vista a Cédula de Crédito Comercial nº 012/072/92, datada de 12/08/1992, apresentada em quatro vias, das quais uma via não negociável fica arquivada neste RGI., juntamente com os documentos necessários ao presente registro, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em hipoteca de primeiro grau, juntamente com o imóvel da matrícula nº 625, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 1.281.057.092,00 que corresponde nesta data a Cr\$ 1.281.057,09, mediante as seguintes -

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.
Circunscrição (2º distrito).

MATRÍCULA

626

FICHA

02

626

condições: O crédito representado pela Cédula que ora se registra será pago em 12 prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$ 106.754.757,70 que correspondente nesta data a Cr\$ 106.754,76 cada uma, atualizadas a partir da data de sua liberação, com base na TRD, observado o limite de 70% de sua variação, incidindo sobre o resultado juros de 2,21% ao mês, capitalizados mensalmente, exigíveis ambos esses encargos juntamente com as parcelas de principal referidas, vencendo-se a primeira prestação no dia 31/03/93, e as demais no último dia dos meses subsequentes. OBS: A Cédula objeto desta hipoteca foi registrada nesta data sob o nº 181, fls. 81 de Livro 3-Auxiliar, deste RGT. D. Caxias, 02/09/93. Eu, *[assinatura]* Sub-Oficial, datilografei. Oficial. *[assinatura]*

R.09 M-626 DATA: 17/12/2014 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do art. 659, §4º do CPC. Processo Nº 0264505-28.2011.8.19.0001. Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento; Duplicata. Exequente: HELCAM COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA-ME. Executado: ROTATIVE COLOR. Tudo nos termos do Ofício Nº 449/2014/OF do Cartório da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, devidamente assinado pela MM. Juíza Drª Gracia Cristina Moreira do Rosário, datado de 07/11/2014, prenotado sob o nº 68.073. Consulta de BIB nº 0154214120920558, datada de 09/12/2014. - Duque de Caxias, 17 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala: *[assinatura]* Selo Eletrônico Número: **EAPG 60709 UES**

Av.10 M-626 DATA: 01/09/2015 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: A devedora da hipoteca constante do R.08 desta matrícula, SAMUEL SANZANA CUEVAS E CIA LTDA, teve sua denominação social alterada para ROTATIVE COLOR IMPRESSÕES ESPECIAIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.842.517/0001-02, com sede na Rua Ricardo Machado nº 28, São Cristóvão/Rio de Janeiro. A presente averbação atende requerimento prenotado sob o nº 69.119 em 05/08/2015, instruído com cópia da Alteração contratual da sociedade empresarial, a qual se arquivava neste RI. - Duque de Caxias, 1º de setembro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* Selo Eletrônico Número: **EBCQ 75269 KKP**

R.11 M-626 DATA: 01/09/2015 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, Processo Nº 0160474-20.2012.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Ordinário - Pagamento; Locação de Imóvel - Inadimplemento. Autor: CECÍLIA MARCHI. Autor: HELENA MARCHI ANTONI. Autor: SILVIO VASCO CAMPOS JORGE. Autor: CECILIA DE CAMPOS JORGE ANNUNZIATA. Autor: AMADEU PAULO DE CAMPOS JORGE. Autor: ELIZABETH DE ALMEIDA DURAO. Autor: HENRIQUE DE ALMEIDA DURAO. Autor: EURICO DE ALMEIDA DURAO. Autor: EDUARDO DE ALMEIDA DURAO. Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSÕES ESPECIAIS LTDA. Réu: BERNARDO ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Valor da Execução: R\$ 332.860,73 (trezentos e trinta e dois mil oitocentos e sessenta reais e setenta e três centavos). Tudo de acordo com o Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, devidamente assinado pela MM. Juíza Drª Kátia Cristina Nascentes Torres, prenotado sob o nº 68.659. - Duque de Caxias, 1º de setembro de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, *[assinatura]* Selo Eletrônico Número: **EBCQ 75270 GAK**

521

Continuação no Volume

REGISTRO GERAL

(Art. 173; Par. Único; Lei 6015)



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª.
Circunscrição (2.º distrito).

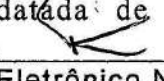
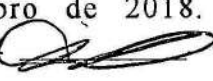
MATRÍCULA

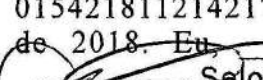
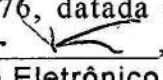
626

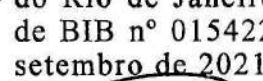
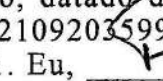
FICHA

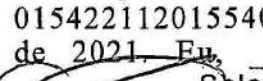
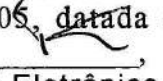
02

VERSO

R.12 M-626 DATA: 02/10/2018 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 838 do CPC. Processo Nº 0231540-89.2014.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Sumário - Enriquecimento sem Causa. Autor: OMAR PEDRO DE MACEDO SANZANA. Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSOES ESPECIAIS LTDA. Réu: BERNARDO ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Valor da Execução: R\$ 88.513,86. Tudo conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Drª Cristina de Araújo Góes Lajchter, datado de 09/05/2018, prenotado sob o nº 76.188. Consulta de BIB nº 0154218100135820, datada de 01/10/2018. - Duque de Caxias, 2 de outubro de 2018. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala  Selo Eletrônico Número: **ECST 83436 JZD**

R.13 M-626 DATA: 28/11/2018 - PENHORA: Procede-se este registro para anotação da penhora recaída sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 844 e 845, § 1º do Novo Código de Processo Civil. Processo Nº 0145628-85.2018.8.19.0001. Classe/Assunto: Procedimento Comum - Dano Material - Outros / Indenização por Dano Material. Autor: ADRIANA MARIA PEREIRA SANZANA. Autor: OMAR PEDRO DE MACEDO SANZANA. Réu: ROTATIVE COLOR IMPRESSOES ESPECIAIS LTDA EPP. Representante Legal: BERNARDO ANTONIO DE MACEDO SANZANA. Representante Legal: RAPHAEL RUIZ SANZANA. Valor: R\$ 59.822,88. Tudo conforme Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela MM. Juíza Drª Eunice Bitencourt Haddad, datado de 30/08/2018, prenotado sob o nº 76.431. Consulta de BIB nº 0154218112142176, datada de 21/11/2018. - Duque de Caxias, 28 de novembro de 2018. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala:  Selo Eletrônico Número: **ECVC 07495 UXW**

R.14 M-626 DATA: 20/09/2021 - ARRESTO: Procede-se este registro para anotação do arresto que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal, Processo Nº 0035796-63.2012.4.02.5101/RJ. Exeqüente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais Ltda. Valor da dívida: R\$ 1.324.517,59. Tudo de acordo com o Mandado Nº 510002484334, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 05/03/2020, prenotado sob o nº 81.647. Consulta de BIB nº 0154221092035991, datada de 20/09/2021. - Duque de Caxias, 20 de setembro de 2021. Eu, , Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDXY 55042 TIR**

R.15 M-626 DATA: 01/12/2021 - PENHORA: Procede-se este registro para conversão em penhora do arresto que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal, Processo Nº 0035796-63.2012.4.02.5101/RJ. Exeqüente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais Ltda. Tudo de acordo com o Mandado Nº 510006572084, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 19/11/2021, prenotado sob o nº 82.123. Consulta de BIB nº 0154221120155405, datada de 01/12/2021. - Duque de Caxias, 1º de dezembro de 2021. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala,  Selo Eletrônico Número: **EDYU 76918 CIP**

83125

Continua na Ficha

03

524/A

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

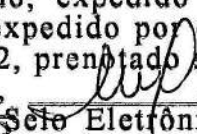
626

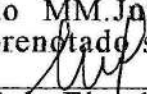
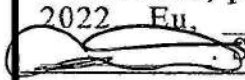
FICHA

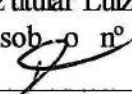
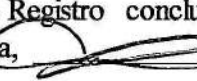
031

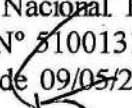
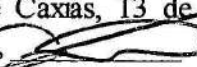


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Continuação da matrícula 626 ficha 02 verso: - R.16 M-626 - DATA: 18/07/2022 - **PENHORA:** Procede-se este registro para anotação da Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal nº0093670-98.2015.4.02.5101/RJ; Exequirente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais LTDA; Bernardo Anotnio de Macedo Sanzana; Madado Nº510007738607; Valor: R\$184.278,23. Tudo e demais conforme o Mandado, expedido pela 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido por ordem do MM.Juiz Federal, Dr Alfredo Jara Moura em 16/05/2022, prenotado sob o nº 83.125. - Duque de Caxias, 18 de julho de 2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: EEDS 84999-EYT

R.17 M-626 - DATA: 13/09/2022 - **PENHORA:** Procede-se este registro para anotação da Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal nº0020282-36.2013.4.02.5101/RJ; Exequirente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais LTDA; Bernardo Anotnio de Macedo Sanzana; Madado Nº510008100804; Valor: R\$ 1.324.517,59 em 21/11/2019. Tudo e demais conforme o Mandado, expedido pela 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, expedido por ordem do MM.Juiz Federal, Dr Manoel Rolim Campbell Penna em 04/07/2022, prenotado sob o nº 83.450. - Duque de Caxias, 13 de setembro de 2022. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: EEGP 94128-XXQ

R - 18 - MT - 626 - DATA: 27/11/2023 - **PENHORA:** Procede-se este registro, para constar a Penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Classe: Monitória - Cédula de crédito comercial; Processo: 0098243-30.2007.8.19.0001; Autor: Banco Bradesco Berj S.A.; Réu: Samuel Sanzana Cuevas e Cia LTDA. Tudo de acordo com o Termo de Penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do código de processo civil, Valor da execução: R\$ 21.160.441,97, expedido pelo M.M. Juiz titular Luiz Claudio Silva Jardim Marinho, da 31ª Vara cível da comarca da Capital-RJ, prenotado sob o nº 86.002, recebido eletronicamente. - Registro concluído aos 27/11/2023, por eu, , Escrevente. O Substituto da Oficiala, , Selo de fiscalização eletrônica nº EEQA 56246 SSJ

R.19 M-626 DATA: 13/08/2024 - **PENHORA:** Procede-se este registro para anotação da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, no qual figura: Execução Fiscal, Processo Nº 0025994-41.2012.4.02.5101/RJ. Exequirente: União - Fazenda Nacional. Executado: Rotative Color Impressões Especiais Ltda. Tudo de acordo com o Mandado Nº 510013177233, expedido pela 8ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 09/05/2024, prenotado sob o nº 87.421. - Duque de Caxias, 13 de agosto de 2024. Eu, , Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, , Selo Eletrônico Número: EETW 29400 LVJ

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 23/07/25. 11:50 - R\$ 0,00 Pedido nº. 25/002614

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYS 68279 JHA



Consulte em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LDT7-R48K3-JZLNH-RDXCG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2LDT7-R48K3-JZLNH-RDXCG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>