



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202614890345

Nome original: oficio0410-26.pdf

Data: 12/03/2026 11:47:29

Remetente:

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

CAPITAL 06 OF DE REG GERAL DE IMÓVEIS

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício.



Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Filho

Oficial Titular

Estrada Adhemar Bebiano, 257 - Loja H e I - Del Castilho

- Rio de Janeiro / Telefone: (21) 99854-3418

<http://6ri-rj.com.br>

Ao Exmo(a). Dr(a). Juiz de Direito da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Ofício nº 0410/2026

Rio de Janeiro, 09 de março de 2026

Assunto: CERTIDÃO

Certidão: 4101/26

Processo: 0515620-79.2007.4.02.5101/RJ

MM. Juiz,

Em atendimento ao solicitado no OFÍCIO Nº 510018532485 de 27/02/2026, estamos remetendo junto ao presente ofício a certidão de ônus reais do imóvel designado por **AVENIDA BRASIL, Nº 3141**.

Sem mais para o momento apresentamos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QD7G-MGV2B-URBRP-JKGZS>



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0140349-54

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 1

MATRÍCULA Nº 140.349

DATA 12/09/2024

C.L. 08.704-9
INSCRIÇÃO 0.232.723-7

IMÓVEL - Prédio situado na **AVENIDA BRASIL Nº 3141** (Domínio Útil) e respectivo terreno situado na Enseada de Manguinhos, cortado pela Avenida Brasil, que o divide em duas glebas, a primeira na freguesia de Inhaúma e a segunda em zona de outro Ofício, sendo que a 1ª das duas glebas é de forma irregular, limitada pela AV. Brasil, desde o seu cruzamento com o Ramal do Minério (E.F.C.B.) até a Ponte do Canal do Faria; desse ponto acompanha o Canal do Faria até a embocadura do Canal do Cunha, seguindo por este, até encontrar a Estrada Rio-Petópolis, até o seu cruzamento com o Ramal do Minério, e, finalmente, deste ponto, acompanhando o Ramal do Minério, até o seu cruzamento com a Avenida Brasil, mede do ponto A na AV. Brasil até o ponto B, na Rua Leopoldo Bulhões, pelo Ramal do Minério (E.F.C.B.), 1m230 em quatro (04) segmentos de: o 1º 368m00, no rumo 51º20'SO e o 2º em curva com a corda de 255m00 no rumo de 81º41'S. Desenvolvimento 263m00, o 3º de 427m00 no rumo de 82º30'NO e o 4º em curva com a corda de 170m00 no rumo de 88º15'OO. Desenvolvimento de 172m00, daí pela rua Leopoldo Bulhões medindo até o ponto C 100m00 no rumo de 54º45'NO, daí pelo Canal do Cunha mede até o ponto D 1065m00 no rumo de 39º40'NE, daí mede pela Av. Brasil em três (03) segmentos, o 1º em curva de desenvolvimento de 242m00 com a corda de 240m00 no rumo de 35º15'SE, o 2º de 590m00 no rumo de 41º30'SE, o 3º em curva de desenvolvimento de 69m00 e a corda de 68m00 no rumo de 47º30'SE, formando um total de 901m00 e a área de 599,348m².

PROPRIETÁRIO: REFINARIA DE PETRÓLEO DE MANGUINHOS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.412.081/0001-96.

TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido conforme Certidão de 11/04/1950 do Serviço do Patrimônio da União, termo lavrado em 28/10/1949, no Livro 2A-Especial, Fls. 57, nº 62, registrada em 27/09/1950, no Livro 4-H, Fls. 285, sob o nº 6787, transportado para o Livro 2-IB, Fls. 179, Matrícula nº 70.269, em 16/02/1993, construção averbada em 07/04/1998, sem declaração de "habite-se". O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 1 - M - 140349 - PENHORA: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-4, em 09/01/2009, nos termos do Mandado nº 0048.006411-3/2008 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade (Proc. 2007.51.01.515620-9) - (Proc Administrativo nº 04967600947200732), de 07/11/2008, protocolizado em 01/12/2008, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 26/11/2008, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **FAZENDA NACIONAL**, para garantia do pagamento da dívida de R\$2.320.104,48; figurando como devedora Refinaria de Petróleo de Manguinhos S/A. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 2 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a **FAZENDA NACIONAL** (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QD7G-MGV2B-URBRP-JKGZS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QD7G-MGV2B-URBRP-JKGZS>

093617.2.0140349-54

MATRÍCULA Nº 140.349

FICHA 1 VERSO

AV - 3 - M - 140349 - PENHORA: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-8, em 16/12/2014, nos termos da certidão de 05/11/2014, da 4ª Vara Cível desta cidade (processo 1999.001.097287-1A), contendo termo de penhora de 05/11/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **JOSELITO CAVALCANTE PEREIRA**, brasileiro, aposentado, CPF 965.978.367-15, para garantia do pagamento da dívida de R\$10.306.910,49; figurando como devedora Refinaria de Petróleo de Manguinhos S/A, CNPJ 33.412.081/0001-96. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 4 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (**decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97**). Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 5 - M - 140349 - PENHORA: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-10, em 29/04/2015, nos termos da certidão de 23/02/2015, da 4ª Vara Cível desta cidade (processo 2002.001.011029-2), contendo termo de penhora de 08/03/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **JORGE DE OLIVEIRA FARIA**, brasileiro, casado, engenheiro desempregado, CPF 466.379.407-63, para garantia do pagamento da dívida de R\$5.876.501,84; figurando como devedora Refinaria de Petróleo de Manguinhos S/A, qualificada acima. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 6 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (**decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97**). Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 7 - M - 140349 - PENHORA: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-12, em 07/05/2015, nos termos do Mandado nº MAN-0048.000041-5/2015 da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade (Proc. 2006.51.01.501395-9) – (Proc Administrativo nº 15374001756200194), de 12/01/2015, protocolizado em 20/04/2015, contendo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 20/04/2015, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da **FAZENDA NACIONAL**, para garantia do pagamento da dívida de R\$31.709.435,22; figurando como devedora **REFINARIA DE PETRÓLEO DE MANGUINHOS S/A**. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 8 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na ação for a **FAZENDA NACIONAL** (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

(CONTINUA NA FICHA 2)

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



onr



Valide aqui
este documento

093617.2.0140349-54

MATRÍCULA Nº 140.349

FICHA 2

AV - 14 - M - 140349 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 506085, aos 10/09/2024. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 09/09/2024, protocolo nº 202206.1516.02200002-IA-850, processo nº 15111211620178260014, do(a) TJSP - Central - Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Pública - SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de REFINARIA DE PETRÓLEOS DE MANGUINHOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 12/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 82679 OLF.

Alexandre Jorge Ferreira
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 9 - M - 140349 - PENHORA: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-14, em 28/08/2017, nos termos da Certidão de 28/06/2017, da 49ª Vara Cível desta cidade (Processo 2002.001.011029-2), constando que o termo de penhora foi lavrado em 28/06/2017, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor de **JORGE DE OLIVEIRA FARIA**, para garantia do pagamento da dívida de R\$1.955.321,26; figurando como devedora **REFINARIA DE PETRÓLEO DE MANGUINHOS S/A**, CNPJ 33.412.081/0001-96. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 10 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR: Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos (**decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo 29.682/97**). Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 140349 - RESTRIÇÃO DE USO DE SOLO: Consta averbado na matrícula nº 70.269-A, no ato AV-17, em 29/08/2019, nos termos do requerimento datado de 02/08/2019, consoante Parecer Técnico nº GELRAM - PTC - 0130, e conforme a Condicionante 41 da LOR IN049441 emitida em 29/05/2019 pelo INEA, constante do mesmo o seguinte texto: "A teor do Processo INEA E - 07/505.650/2011 foi constatado que o terreno localizado na Av. Brasil nº 3141 - Manguinhos - Rio de Janeiro/RJ, de propriedade da REFINARIA DE PETRÓLEOS DE MANGUINHOS S/A, foi classificado como **área contaminada sob intervenção - ACI**, segundo a Resolução CONAMA 420/09, havendo restrições ao uso do solo e da água subterrânea". Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 140349 - ARRENDAMENTO: Consta registrado na matrícula nº 70.269-A, no ato R-21, em 12/09/2022, nos termos do instrumento particular de 26/01/2022, **REFINARIA DE PETRÓLEO DE MANGUINHOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, anteriormente qualificada, arrendou uma área de 220.589,698m², do imóvel objeto desta matrícula, bem como os tanques de armazenamento e demais equipamentos nela instalados, a **VENTURE TECH INFRAESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 41.966.877/0001-19, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R\$50.000.000,00, pago conforme condições constantes do título, pelo prazo de 15 anos, contados a partir de 26/01/2022; tendo a arrendatária o direito de preferência na aquisição da referida área, ou do imóvel objeto desta matrícula, caso a área não tenha sido desmembrada. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEFAQ 99754 FEF**. Em 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

(CONTINUA NO VERSO)
ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escritor Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QD7G-MGV2B-URBRP-JKGZS>



Valide aqui
este documento

093617.2.0140349-54

MATRÍCULA Nº 140.349

FICHA 2 VERSO

AV - 13 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 70.269-A, originariamente aberta em 29/12/2008, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 12/09/2024, por Caroline Borges (15433).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 15 - M - 140349 - CONSIGNAÇÃO: Certifico que o ato AV.14 é imediatamente posterior aos atos AV.9, AV.10, AV.11, AV.12 e AV.13. Averbação concluída aos 27/11/2024, por Kleber Pontes (24603).

ALEXANDRE JORGE FERREIRA
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 16 - M - 140349 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 521651, aos 01/12/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 28/11/2025, protocolo nº 202511.2620.04397411-IA-814, processo nº 50969045120254025101, do(a) TRF2 - Seção Judiciária do Rio de Janeiro - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de REFINARIA DE PETROLEOS DE MANGUINHOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 16/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 08813 BZL.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 17 - M - 140349 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 521651, aos 01/12/2025. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 28/11/2025, protocolo nº 202511.2711.04398239-IA-303, processo nº 10144353520258260050, do(a) STJ - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores da Capital, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de REFINARIA DE PETROLEOS DE MANGUINHOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 16/12/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EFAX 08814 LNT.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 18 - M - 140349 - INDISPONIBILIDADE: Prenotação nº 523262, aos 23/01/2026. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens de 23/01/2026, protocolo nº 202601.2208.04468010-IA-792, processo nº 1509576-32.2022.8.26.0014, do(a) STJ - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - VARA DAS EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DA FAZENDA PÚBLICA, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos de REFINARIA DE PETROLEOS DE MANGUINHOS S/A - EM RECUPERACAO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.412.081/0001-96, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 140.349	CNM: 093617.2.0140349-54	FICHA Nº: 03
--	---	-------------------------------

devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 30/01/2026, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EFBR 47220 MPG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 140349, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Certifico ainda que consta(m) prenotado(s) neste serviço extrajudicial o(s) seguinte(s) protocolos(s) Prot. 523440, Judicial, AV DE EXECUSAO FISCAL - Referente a AVERBACAO COM CONTEÚDO ECONÔMICO. Busca realizada às 11:26:57 do dia 04/03/2026. Expedida em 04/03/2026.

Emolumentos: **R\$ 0,00**
Fundrat.....: **R\$ 0,00**
FETJ: **R\$ 0,00**
Fundperj.....: **R\$ 0,00**
Funperj.....: **R\$ 0,00**
Funarpen.....: **R\$ 0,00**
ISS.....: **R\$ 0,00**
Selo Fisc.: **R\$ 0,00**
Total.....: **R\$ 0,00**

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

EFCE 53332 HBL



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos do 3 VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DO RIO DE JANEIR a importância acima descrita referente a certidão nº 004101.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QD7G-MGV2B-URBRP-JKGZS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

