



:49.806

Valide aqui este documento



Ofício de Justiça BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0003397-76

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

3.397

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

"Área 1", medindo 351,80m de frente para a Estrada de Ferro Rio D'ouro, em dois lances de 329,25m e 22,55m, respectivamente, daí dobrando à esquerda, confrontando com o Rio Botas em seis lances, sendo o 1º de 172,48m, o 2º de 203,54m, o 3º de 100,26m, o 4º de 37,12m, o 5º de 162,64m e o 6º de 67,49m; daí dobrando novamente à esquerda em 13 lances, sendo o 1º de 255,91m, o 2º de 159,63m, o 3º de 10,87m, o 4º de 57,06m, o 5º de 31,50m, o 6º de 2,60m, o 7º de 70,00m, o 8º de 32,90m, o 9º de 35,50m, o 10º de 40,00m, o 11º de 25,00m, o 12º de 63,00m e o 13º de 93,00m, esses lances confrontando com terras da Vila Heliópolis, ou sucessores; daí dobrando novamente à esquerda em nove lances, confrontando com os bairros Nova Shangri-lá e São Geraldo, sendo os lances: o 1º de 16,00m, o 2º de 10,00m, o 3º de 20,00m, o 4º de 20,00m, o 5º de 40,00m, o 6º de 29,50m, o 7º de 75,40m, o 8º de 158,57m e o 9º de 105,38m; daí, confrontando com a Área 2, abaixo mencionada, em direção ao ponto inicial mediu-se em 9 lances, sendo o 1º de 15,00m, o 2º de 24,92m, o 3º de 33,80m, o 4º de 39,75m, o 5º de 40,81m, o 6º de 36,21m, o 7º de 32,60m, o 8º de 31,30m e o 9º de 28,52m, fechando o perímetro, perfazendo área total de 410.114,25m², situada em Heliópolis, neste município e Estado, de propriedade de ANTÔNIO JOÃO FARIAS, construtor, e sua esposa SEVERINA DA SILVA FARIAS, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei, portadores das carteiras de identidade nºs. 235.976, INI-DF e 08.331.067-2, IFP, e inscritos no CPF/MF nºs. 220.192.007-91 e 000.719.767-52, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Barros Peixoto, 446, Banco de Areia, Mesquita, neste Estado, havido por remembramento das áreas objetos das matrículas nº. 45.970 e 46.439, conforme matrícula nº. 83.986, datada de 13.08.1999, do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; sendo a Área 1, objeto da presente matrícula, e Área 2, acima citada como confrontante, originárias do desmembramento da Área de terra de 431.758,69m², da Rua Projetada, conforme AV-1, datado de 02.02.2000, da matrícula nº. 83.986, todas matrículas do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 29 de Fevereiro de 2008. Eu, (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R- 1 - 3.397 - (Prot.: 5.009) - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.01.2008, Liv. 359-E, Fls. 155, Ato 095, no 7º Ofício de Nova Iguaçu, neste Estado, os proprietários ANTONIO JOÃO FARIAS e SEVERINA DA SILVA FARIAS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, na seguinte proporção: 85% para VILAR REAL CONTRUÇÃO E TERRAPLANAGEM LTDA., inscrita no CNPG nº. 04.454.246/0001-94, com sede na Avenida Automóvel Club, nº. 1760, Jardim Redentor, neste município e Estado, e 15% para LUIZ FIGUEIREDO CINTRA DE OLIVEIRA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei, com RENATA MELO PACHECO, ambos brasileiros, advogados, ele portador da carteira de identidade nº. 00390509918, DETRAN/habilitação e inscrito no CPF/MF nº. 023.697.557-92, residente e domiciliado na Rua Professor Brandão Filho, nº 111, apto. 302, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor total de R\$ 340.000,00. Apuração PMBR: R\$ 178.000,00; sendo aquela primeira a base de cálculo para fins de Emolumentos. O ITBI, no valor de R\$ 3.563,00, foi pago em 20.02.2008, na agência do Banco Real, através do DAM nº. 3.379.708, conforme cópia autenticada aqui arquivada. Belford Roxo, 29 de Fevereiro de 2008. Eu, (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

Av-2- 3.397 - (Prot.: 11.396, em 29.03.2011) - RETIFICAÇÃO - Faz-se a presente retificação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973; bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, na sua vigência, em razão de erro material quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar o nome correto do proprietário da proporção de 85% do imóvel, VILAR REAL CONTRUÇÃO E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSMG-MB9EP-RQWCU-JCGR3



(R) 1 ato RLH56035 ROK



(R) 1 ato RRC41131 FDU

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEUF16686-BMC

Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.

ONR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Ofício de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

# CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNPJ 069130200035770

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

3.397

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Município de Belford Roxo  
Registro de Imóveis  
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Praça Getúlio Vargas, 137  
Emanuel Macabu Moraes  
Oficial

**TERRAPLANAGEM LTDA**, descrito na no R-1 da presente matrícula, e não como constou, retificando-se portanto. Belford Roxo, 30 de Março de 2011. Eu, Lilian de Souza Tavares Olegario, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Caroline de Siqueira Lece, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) Nihil.

R-3 – 3.397 - (Prot.: 69.941) - **PENHORA** – Nos termos do requerimento, com fulcro no art. 844 do Código de Processo Civil, datado de 17.02.2023, firmado por Banco Safra S.A., inscrita no CNPJ sob o nº58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, São Paulo, no Estado de São Paulo, através de seu procurador, William Carmoma Maya, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº257.198 e no CPF sob o nº282.455.598-06, integrante do escritório Carmona Maya, Martins e Medeiros Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/ME sob o nº11.081.703/0001-08, OAB/SP 11.785, situado na Rua Iguatemi, 354, Itaim Bibi, no Estado de São Paulo, conforme procuração lavrada em 23.12.2022 às fls. 063 do Livro 2722, do 27º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, instruído com Termo de Penhora, datado de 31.01.2023, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital deste Estado, MM. Drº. Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito, Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: 44T8.TPX4.PZRB.3PJ3, nos autos do Processo nº0005595-68.2011.8.19.0008 distribuído em 26.06.2014, referente à Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, que tramitou na 29ª Vara Cível da Comarca da Capital deste Estado, em que são partes autora BANCO SAFRA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, 2100, Bela Vista, São Paulo, no Estado de São Paulo, e como réus, ANIBAL PEREIRA DE CARVALHO, inscrito no CPF sob o nº040.690.487-15, e VILAR REAL CONSTRUÇÃO TERRAPLANAGEM LTDA, já qualificada como coproprietária no R-1 e AV-2 da presente matrícula, procede-se o **Registro da Penhora do imóvel objeto desta matrícula**, em cumprimento a determinação judicial expedida pelo mesmo Juiz de Direito da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital deste Estado, MM. Drº. Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito, na execução movida pela autora, já citada, em face dos réus, já citados, tudo conforme Termo de Penhora acima citado contendo como valor do débito R\$2.602.457,07 (dois milhões e seiscentos e dois mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais e sete centavos), nos termos dos artigos 831 e 844, do Código de Processo Civil c/c art. 167, I, 5, da Lei nº. 6.015/73. Belford Roxo, 18 de abril de 2023. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEKC97475-OXS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$6.123,04; Prenot. R\$27,83; Comunicações: R\$44,88; Subtotal R\$6.195,75; FETJ R\$1.239,13; Fundperj R\$309,78; Funperj R\$309,78; Funarpen R\$247,81; Lei 6370/12: R\$123,73; Lei 7128/15: R\$326,15; Distribuidor: R\$35,91; Selos: R\$4,96; Total R\$8.793,00.

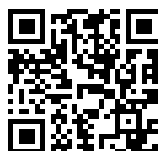
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSMG-MB9EP-RQWCU-JCGR3>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUF16686-BMC

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 02





Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 3397**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 18 de outubro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20934.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 98,00  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90  
6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 5,88  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26  
SELO - R\$2,59  
**Total: R\$ 143,09**

Belford Roxo, 18 de outubro de 2024.  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSMG-MB9EP-RQWCU-JCGR3>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THSMG-MB9EP-RQWCU-JCGR3>