



2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 23/025513

CNM: 088914.2.0046166-17

Helen da
Costa de
Souza
Cunha
94/20122

REGISTRO GERAL

MATRICULA

4 6 1 6 6

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 302 do Bloco III do edifício em construção situado na Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 1.400, com direito a 3 vagas de garagem no 1º subsolo, indiscriminadamente e suas correspondentes frações ideais de 2/10.000 para a vaga de garagem e 20/10.000 para o apartamento do respectivo terreno, que mede: 90,00m de frente pela Avenida Prefeito Mendes de Moraes; pela direita mede 31,50m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da atual Rua José Tjurs por onde mede 48,20m mais 31,50m em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Auto Estrada Lagoa Barra; à esquerda mede 67,50m mais 39,50m (alargando o terreno) por onde confronta com o prédio de nº 1.300 da Avenida Prefeito Mendes de Moraes, de propriedade do Condomínio do Edifício Litorânea, mais 50,20m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m, concordando com o alinhamento da Auto Estrada Lagoa Barra, por onde mede 124,10m nos fundos. O lote acima descrito é atingido em seu perímetro, à exceção da 1ª e 2ª medida lateral esquerda, por uma faixa non aedificandi com 5,00m de largura, sendo também atingido por uma outra faixa non aedificandi com 3,50m de largura. Inscrito no FRE sob o nº 068.675 - CL 8911 (MP). **PROPRIETÁRIA:** CHP - Sociedade Civil de Administração Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 327, sobreloja, CGC nº 30.049.282/0001-82. **TÍTULO AQUISITIVO:** Ato R-2 da matrícula nº 40.319 em 09/09/81. Rio de Janeiro,

06 AGO. 1982 -

Shirley Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES, Escriv. Aut.
Matrícula 1.638.538

CONTINUA NO VERSO

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

EENR/17025 JIX

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

PJe Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA

- Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243

PJe Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46166

FICHA

01

VERSO

AV-1-46.166- PROMESSA DE COMPRA E VENDA: A proprietária na matrícula prometeu vender a fração do terreno à Gomes de Almeida, Fernandes S/A., conforme registro constante no ato R-3 da matrícula 40.319. Rio de Janeiro,

06 AGO. 1982 -

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2-46.166- MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-4 da matrícula 40.319. Rio de Janeiro,

06 AGO. 1982 -

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-3 - 46.166- CONVENÇÃO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/1148. Rio de Janeiro,

31 AGO 1987 -

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-4-46.166- TITULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. - FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-242, fl. 185 de 16.08.82, protocolada neste cartório sob o nº 107.034. VALOR: CR\$11.598.025,16, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. TRANSMISSÃO: Pago pela guia nº 23/41811 em 11.11.82. PROMITENTE CEDENTE: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, inscrita no CGC sob o número..... 34.177.279/0011-77, com sede nesta cidade, na Av. Princesa Isabel nº 323, 9º andar (parte). PROMITENTES CESSIONÁRIOS: Francisco Manuel Alves Torres, português, técnico de administração e sua mulher Zileia Guedes Torres, brasileira, assistente social, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs 026.971.737-49 e 026.971.657-20, residentes e domicilia-

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

JUN

Cartório em linha para SPH
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CERTIDÃO Nº 23/025513

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46166

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 46.166-

domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 19 NOV. 1982

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-5-46.166-RESCISÃO DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS OBJETO DO ATO R-4: Nos termos da escritura do 24.º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-459, fl. 98, de 31.05.84, protocolada neste cartório sob o nº 131500, os contratantes no referido ato resolveram de comum acordo rescindir a referida promessa de cessão. Rio de Janeiro, 03 JUL 1984

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-6 -46.166 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de ---- 17.09.85, instruído pela certidão nº 254.903, expedida em ---- 10.09.85, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade e pela certidão negativa de débito nº 1.336, expedida em 19.09.85, pelo IAPAS, protocolados neste cartório sob o nº 149.717, em 17.09.85, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido - em 09.09.85. Rio de Janeiro, 02 OUT 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

JUN

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46166

FICHA

02

VERSO

R-7-46.166- TITULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos à fração do terreno e Promessa de venda de benfeitorias. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-519-fl. 149, de 02.08.85, protocolada neste cartório sob o nº..... 152.933, em 02.12.85. VALOR: Cr\$872.384.300, sendo Cr\$751.215.558, - pela promessa de cessão da fração e Cr\$121.168.742, pela promessa de venda das benfeitorias, sujeito à correção monetária, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável. TRANSMISSÃO: Guia nº 464-081446-8, em 28.11.85. PROMITENTE CEDENTE E PROMITENTE VENDEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede - nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323- 9º andar- CGC nº 34.177.279/0011-77. PROMITENTES CESSIONÁRIOS E PROMITENTES COMPRADORES: Manuel Martins da Silva, industrial e sua mulher Docelina Gomes Machado Gonçalves, esteticista, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs..... 433.555.957-72 e 406.114.777-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 09 DEZ 1985

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.ª
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 03

JUN

Cartório emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

PJe Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA

- Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243

PJe Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037

CERTIDÃO Nº 23/025513

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46166

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-8 -46. 166 - ALTERAÇÃO AO ATO R-7: Nos termos do requerimento de 17.07.89, instruído pela Certidão de Casamento expedida em.... 15.07.82, pelo Consulado Geral de Portugal no Rio de Janeiro e Certidão de Narrativa de Registro de Nascimento expedida em 28.09.84, pela Conservatoria do Registro Civil de Torres Novas Portugal, protocolados neste cartório sob o nº 196.257, em..... 24.07.89, fica averbado que o nome da outorgada após o seu casamento com Manuel Martins da Silva é Docelina Gomes da Silva. Rio de Janeiro, **25 SET 1989**

BEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

R-9 - 46.166 - TÍTULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 1777, fl. 171, de 13.12.88, protocolada neste cartório sob o nº..... 195.870, em 10.07.89. VALOR: CZ\$751.215,55. TRANSMISSÃO: Guia nº 081446-8, em 28.11.85. CEDENTE: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede nesta cidade na Rua Visconde de Pirajá nº 161, 3º andar já qualificada no ato R-7. CESSIONÁRIOS: Manuel Martins da Silva e sua mulher Docelina Gomes da Silva, já qualificados no ato R-7. Rio de Janeiro, **25 SET 1989**

BEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

CONTINUA NO VERSO

JUN

Certidão emitida pelo SPRE
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46166	03 VERSO

R-10 - 46.166 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-9. VALOR: CZ\$828,46 pelas frações ideais do terreno e... CZ\$121.168,74, pelas benfeitorias. TRANSMISSÃO: Guia nº 24-07487, em 03.12.81 e a mesma do ato R-8. TRANSMITENTES: (da fração do terreno): CHP-Sociedade Civil de Administração Ltda, com sede-- nesta cidade na Avenida Princesa Isabel nº 323, 8º andar, já qualificada na matrícula; (das benfeitorias): Gomes de Almeida, Fernandes S/A, já qualificada nos atos R-7 e R-9. ADQUIRENTES: Manuel Martins da Silva e sua mulher Docelina Gomes da Silva, já qualificados no ato R-9. Rio de Janeiro, **25 SET 1989**

BEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

AV-11 - 46.166 - ALTERAÇÃO DA MATRÍCULA: Nos termos do documento-- mencionado no ato R-9, fica alterada a matrícula para constar-- que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.730.537-6, CL;..... 15.166-2. Rio de Janeiro, **25 SET 1989**

BEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

R-12-46.166- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura - do 4º Ofício de notas desta cidade, livro 2184, fl. 95, de 18.10.91, protocolada neste cartório sob o nº 217.540, em 11.11.91. VALOR: Cr\$52.000.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 061860, em 18.10.91. TRANSMITENTES: Manuel Martins da Silva e sua mulher Docelina Gomes da Silva, já qualificados nos atos R-7 e AV-8. ADQUI-

CONTINUA NA FICHA 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dab78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

JUN

Cartório eletrônico para SP-EI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CERTIDÃO Nº 23/025513

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4 6 1 6 6

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 46.166

ADQUIRENTE: Maria Helena Soares Bulcão, brasileira, solteira, do-comércio, maior, CPF nº 548.259.467-04, residente e domiciliada - nesta cidade. Rio de Janeiro, 10 DEZ 1991

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (PERJ)

R-13-46.166 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro ST-1024, fl. 121, de 24/10/2008, protocolada sob o nº 407.505, em 30/10/2008. **VALOR:** R\$440.000,00 declarado no título e R\$1.124.354,61 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1.322.824, em 24/10/2008. **TRANSMITENTE(S):** MARIA HELENA SOARES BULCÃO, brasileira, solteira, maior, do comércio, CPF nº 548.259.467-04, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** MARIA DA GLORIA PERISSÊ BARATA, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF número 058.399.907-79, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 25/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-14-46.166- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 13.11.2009, protocolado sob o nº 425.815, em 10.03.2010, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre CARLOS EDUARDO ROTHIER DE ABREU E SILVA e MARIA DA GLÓRIA PÉRISSE BARATA, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da completa separação de bens, tanto para os bens que cada um deles atualmente possuir, como os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento, seja por doação, sucessão ou ainda com o produto advindo de bens particulares de cada um deles, ficando destarte cada qual com a administração de seus bens, certo de que as respectivas obrigações, frutos ou rendimentos anteriores

Continua no Verso...

JUN

Certificado emitido pelo SRE
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

CNM: 088914.2.0046166-17

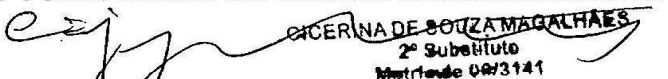
REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
46166	4 VERSO

ou posteriores ao casamento, igualmente não se comunicarão, salvo qualquer doação feita pelo cônjuge e/ou rendimentos, pensão ou pecúlio, usufruto ou legados que este vier a constituir por ato expresso de sua vontade, em favor de outro cônjuge; pela presente e na melhor forma de direito, os mesmos renunciaram, desde já, de forma expressa e solene, a todo e qualquer eventual direito de postular o usufruto de que trata o parágrafo 1º do artigo 1611 do Código Civil, bem como o de reivindicar aquestos, bem assim o exercício de inventariante de que trata o inciso II do artigo 990 do Código de Processo Civil, encontra-se registrado neste Serviço Registral, no ato R-1 da Ficha Auxiliar 3/06.189. Rio de Janeiro, 12/04/2010.


CICÉRIA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 0073141

AV-15-46.166- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 13.11.2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 27.07.2009, pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 425.815, em 10.03.2010, fica averbado o casamento de CARLOS EDUARDO ROTHIER DE ABREU E SILVA e MARIA DA GLORIA PÉRISSSE BARATA, realizado em 18.07.2009, pelo regime da completa e total separação de bens, passando ela a adotar o nome MARIA DA GLORIA BARATA ROTHIER. Rio de Janeiro, 12/04/2010.


CICÉRIA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 0073141

R-16-46.166 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 19/04/2010, protocolado sob o nº 428.074, em 11/05/2010. **VALOR:** R\$1.300.000,00 declarado no título e atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1461674, em 16/04/2010 e suplementar de 30/04/2010. **TRANSMITENTE:** MARIA DA GLÓRIA BARATA ROTHIER, empresária, portadora da carteira de identidade nº 11.666.235-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/03/2009, CPF nº 058.399.907-79, assistida de seu marido CARLOS

Continua na Próxima Ficha

www.saes.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

CERTIDÃO Nº 23/025513**CNM: 088914.2.0046166-17****REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

46166

FICHA

5**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

EDUARDO ROTHIER DE ABREU E SILVA, cirurgião-dentista, portador da carteira de identidade nº 03240568619, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/12/2009, CPF número 114.021.337-74, casados pelo regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, já qualificados no ato AV-14. **ADQUIRENTE(S):** MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, empresário, portador da carteira de identidade nº 3524503, expedida pelo IFP/RJ, em 09/04/1974, CPF número 550.092.047-20, e sua mulher THEREZA CHRISTINA OLIVEIRA LIMA CARVALHO, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 04.739.010-9, expedida pelo IFP/RJ, em 09/05/1978, CPF nº 865.816.867-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 17/06/2010.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituto
Matrícula 08/3141

R-17-46.166- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do documento mencionado no ato R-16, os adquirentes, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$400.000,00 reajustável nos casos e condições previstos no título, à taxa nominal de juros de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano que poderá ser reduzida nos casos e condições constantes do título e que será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 19/05/2010, tudo na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$1.310.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ocorrendo saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação

Continua no Verso..

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

JUN 10 2010

Certidão emitida pelo SIRE
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

PJe Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA

- Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243

PJe Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46166

FICHA

5

VERSO

prevista no contrato. Rio de Janeiro, 17/06/2010.

[Assinatura]
 CLEBERINA DE SOUZA MAGALHÃES
 2º Substituto
 Matrícula 08/3141

AV-18-46166- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
OBJETO DO ATO R-17: Nos termos do requerimento de 20/12/2019, protocolado sob o nº 522.499, em 20/12/2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. Rio de Janeiro, 09/01/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDBU 08411 MXC

[Assinatura]
 Virgínia L. Erblste da Gama
 5º Substituto
 Mat. 94/1527

R-19-46166 - TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 2.881, fl. 009, de 04/02/2020, protocolada sob o nº 523386, em 05/02/2020. **VALOR E CONDIÇÕES:** As Credoras concederam à devedora um empréstimo parcelado no valor total de R\$2.500.000,00, destinado à implantação do comércio de alimentos dela devedora, e que será pago em 10 parcelas anuais sucessivas, no valor máximo de R\$250.000,00 cada qual, a primeira começando em 31/01/2021 e a última terminando em 31/01/2030, reajustáveis e sujeitas a juros conforme título.

DEVEDORA: 102 CLM COMÉRCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI (CHEZ L'AMI MARTIN), CNPJ nº 35.826.173/0001-48, com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 6, lojas 102, 103 e 104, Barra da Tijuca, nesta cidade.

HIPOTECANTES/GARANTIDORES: MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, empresário, CNH nº 00269143180, DETRAN/RJ, CPF nº 550.092.047-20 e sua mulher THEREZA CHRISTINA OLIVEIRA LIMA CARVALHO, assistente social, identidade nº 01251687101, DETRAN-RJ, CPF nº 865.816.867-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Av. Prefeito

Continua na Próxima Ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dab78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

www.onr.org.br

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CERTIDÃO Nº 23/025513

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46166FICHA
6REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Mendes de Moraes nº 1.400, bloco 3, apt. 302, São Conrado, nesta cidade.
CREDORAS: 1) JOCADA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 20.523.028/0001-10, com sede na Av. das Américas nº 500, bl. 21, loja 157, Barra da Tijuca, nesta cidade; e, 2) JACS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ nº 04.811.969/0001-01, com sede na Av. das Américas nº 500, bl. 21, loja 158, Barra da Tijuca, nesta cidade. Rio de Janeiro, 18/02/2020. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDEV 51666 ETI**

Cicerina de Souza Magalhães
 2º Substituto
 Matr. 94/14760

AV-20- 46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202105.0514.01603870-IA-910 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 05/05/2021, prenotado sob o nº 533732, em 05/05/2021, fica averbado que no Processo nº 00110946020145010014 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro, 11/05/2021. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDPR 55030 YDS**

Cicerina de Souza Magalhães
 2º Substituto
 Mat. 94/14760

AV-21- 46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202207.2514.02263888-IA-310 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 25/07/2022, prenotado sob o nº 548.626, em 25/07/2022, fica averbado que no Processo nº 01005389420205010014 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro,

Continua no Verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

.onr

Certidão emitida pelo SRE
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

6

saec

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46166

FICHA

6

VERSO

28/07/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 09859 JZW**Vicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760**AV-22-46166 - ALTERAÇÃO À HIPOTECA OBJETO DO ATO R-19:**

Nos termos da Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 9833, fl. 010, em 11/08/2022, protocolada sob o nº 549543, em 22/08/2022, fica averbado que os contratantes retificam a referida hipoteca para constar o seguinte: 1) o valor atualizado da dívida existente entre a Devedora e as Credoras, em razão do mútuo totalmente realizado entre elas pela escritura ora rerratificada, importa hoje o total de R\$3.250.000,00, 2) que o valor acima repactuado será realizado no prazo de 08 (oito) anos, através de 96 (noventa e seis) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$33.854,17, cada uma, e a 96ª no valor de R\$33.853,85, devidamente corrigidas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, vencendo-se a primeira delas em 11/09/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Rio de Janeiro, 15/09/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECA 21038 ZOF**MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
Mat. 94/1513

AV-23-46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202210.2114.02414206-IA-091 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 21/10/2022, prenotado sob o nº 551617, em 24/10/2022, fica averbado que no Processo nº 01005738720205010003 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro,

Continua na Próxima Ficha

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dab78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

PJe Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA

- Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243

PJe Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037

CERTIDÃO Nº 23/025513**CNM: 088914.2.0046166-17****REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

46166

FICHA

7**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**2º** Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

31/10/2022.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 93470 SFC**Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-24-46166 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício Pje expedido em 09/12/2022 pela 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, processo ATOrd nº 0100538-94.2020.5.01.0014, proposta por MARIA APARECIDA DOS SANTOS em face de 212 CLM ALIMENTOS LTDA E OUTROS, funcionando como depositário Thereza Christina Oliveira Lima Carvalho, protocolado sob o nº 555.108, em 15/02/2023. **VALOR:** R\$43.530,46. **DEVEDOR:** MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20, já qualificado no ato R-16. **CREDOR:** MARIA APARECIDA DOS SANTOS, CPF nº 073.353.457-07, com endereço na Estrada da Canoa, 610, São Conrado, nesta cidade. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 01/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 13102 ODM**Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula Nº 94/168

R-25-46166 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício expedido em 27/02/2023, pela 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº ATOrd 0100573-87.2020.5.01.0003, proposta por GEOVANI DA SILVA NASCIMENTO, em face de 212 CLM ALIMENTOS LTDA e outros, contendo autos de penhora e avaliação e de

Continua no Verso.

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

JUN 2022

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CNM: 088914.2.0046166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46166

FICHA

7

VERSO

depósito de 25/11/2022, funcionando como depositária Thereza Christina Oliveira Lima Carvalho, protocolado sob o nº 555340, em 28/02/2023. **VALOR:** R\$ 32.421,88. **DEVEDORES:** MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO e sua mulher THEREZA CHRISTINA OLIVEIRA LIMA CARVALHO, já qualificados no ato R-16. **CREDOR:** GEOVANI DA SILVA NASCIMENTO, CPF nº 134.813.627-81, com endereço na Rua Goiás, 92, Centro, Mesquita-RJ. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 06/03/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 13272 XQP**

[Assinatura]
Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
7º Substituto

AV-26-46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202307.2812.02786017-IA-800 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 28/07/2023, prenotado sob o nº 560371, em 31/07/2023, fica averbado que no Processo nº 0101196372019501002 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro, 03/08/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEMO 61726 TUT**

[Assinatura]
Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
7º Substituto
Matrícula Nº 94/16814

AV-27-46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo nº 202308.0410.02847907-IA-180 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 04/08/2023, prenotado sob o nº 560591, em 07/08/2023, fica

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dab78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

JUN

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

CERTIDÃO Nº 23/025513

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46166

FICHA

8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

averbado que no Processo nº 01001087020225010080 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro, 10/08/2023. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 62109 DET

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-28-46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202308.1410.02864276-IA-009 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 14/08/2023, prenotado sob o nº 560.932, em 14/08/2023, fica averbado que no Processo nº 01007773320195010047 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 47ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20, e THEREZA CHRISTINA OLIVEIRA LIMA CARVALHO, CPF nº 865.816.867-00. Rio de Janeiro, 18/08/2023. *ff*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 62739 JGQ

Rodrigo Guinn Lopes Gonçalves
6º Substituto
Matrícula Nº 94/18814

AV-29-46166 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do protocolo número 202309.1809.02931522-IA-620 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) de 18/09/2023, prenotado sob o nº 562187, em 18/09/2023, fica averbado que no Processo nº 01003410720205010058 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO, CPF nº 550.092.047-20. Rio de Janeiro, 21/09/2023. *l -*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMO 72265 NPZ *Christina Manso Marques*

Maria Cristina Manso Marques
4º Substituta
Mat. 94/1515

MODELO 12

JUN

Certidão emitida pelo SPRE
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compertilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dacb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

PJe Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA

- Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d

PJe Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243

PJe Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 23/025513 - HELEN - FL. 08v

Certifico que a presente certidão, composta de 08 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **46166**, sendo o último ato o **AV-29**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 22/09/2023. Busca efetuada até 20/09/2023. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Cláudio Nogueira Abaurre, matrícula nº 94/3763.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f9dadb78-1e09-4d65-9289-83e9c72c0997

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE - 22/09/2023 11:13 PROTOCOLO: SPH23090069022D-46166



Assinado eletronicamente por: ISABELLA FARIA ROCHA LIMA - Juntado em: 05/10/2023 13:20:36 - 405715d
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2310051317583260000186070015?instancia=1>
Número do processo: 0100179-22.2022.5.01.0032
Número do documento: 2310051317583260000186070015



Documento assinado eletronicamente por CARLOS ALBERTO PATRICIO DE SOUZA, em 12/06/2025, às 15:20:15 - 9354243
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25061215194369700000230873523?instancia=1>
Número do processo: 0100105-07.2022.5.01.0019
Número do documento: 25061215194369700000230873523



Documento assinado eletronicamente por AURO RIBEIRO DE SOUZA, em 02/07/2025, às 15:36:11 - c2c4ca8
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25070215293107200000232752039?instancia=1>
Número do processo: 0100105-07.2022.5.01.0019
Número do documento: 25070215293107200000232752039



Documento assinado eletronicamente por FABIANA VILLARDO MOREIRA, em 11/09/2025, às 07:33:13 - 4175037
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25091107330877400000239783713?instancia=1>
Número do processo: 0100105-07.2022.5.01.0019
Número do documento: 25091107330877400000239783713



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0100105-07.2022.5.01.0019
RECLAMANTE: ANTONIO FERREIRA DA SILVA
RECLAMADO: 102 CLM COMERCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI E
OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 42e3a9b

Destinatário: MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO

Certifico e dou fé que, nesta data, em cumprimento ao mandado recebido, me dirigi à Estrada da Gávea, 899, loja 303/304, São Conrado (endereço do restaurante Chez L'Ami Martin), nesta cidade e, sendo aí, procedi à penhora determinada, conforme competente auto em anexo. Certifico, ainda, que o Sr. Manoel Francisco Borges Carvalho foi nomeado fiel depositário do imóvel penhorado, apondo sua assinatura no auto de depósito anexo. Certifico, ademais, que o Sr. Manoel Francisco ficou ciente de todo o conteúdo do mandado e recebeu a contrafé.

Certifico, ainda, que solicitei o registro da penhora no ARISP e incluí no Exe-Pje.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025

FERNANDA GOMES QUINTANS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA GOMES QUINTANS, em 31/10/2025, às 19:37:31 - 030b9a3
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25103119341470600000245208554?instancia=1>
Número do processo: 0100105-07.2022.5.01.0019
Número do documento: 25103119341470600000245208554

Discriminação

Valor

Imóvel constituído pelo apartamento 302 do bloco 3 do edifício situado na Avenida Prof. Ruy Mendes de Moraes n.º 1400, com direito a 3 vagas de garagem, conforme descrito na matrícula n.º 46.166 do cartório de 2.º Ofício do Registro de Imóveis, cuja autuação passa a fazer parte integrante deste auto, o qual avalio em

RB 4.500.000,00

Valor Total R\$ 4.500.000,00

Quatro milhões e quinhentos mil reais

O valor total deste AUTO destina-se à garantia da dívida referida no mandado.

Ressalvas:

.....
 OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

19ª VT. RJ

Proc. nº 100105-07.2022

AUTO DE DEPÓSITO

Aos 31 dias do mês de outubro do ano de dois mil e 25, feita a penhora de que trata o auto retro, dela assumiu o encargo de depositário o Senhor Manoel Francisco Borges Carvalho, (nacionalidade) brasileiro, (estado civil) divorciado, (profissão e função) empresário, residente em Av. Prof. Mendes de Moraes 1400/302 bl 3 São Conrado (documento de identificação) 35.24.503/1FP-RJ, o qual, como FIEL DEPOSITÁRIO, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do MM. Dr. Juiz do Trabalho da 19ª Vara do Trabalho da Comarca de (o) Rio de Janeiro.

E, para constar, eu Oficial de Justiça Avaliador, lavro o presente auto que assino com o depositário.

Fernanda Quintans

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

[Assinatura]
DEPOSITÁRIO

CIÊNCIA DA PENHORA

Aos 31 dias do mês de outubro do ano de dois mil e 25, dei ciência da penhora executada, na pessoa do Sr. Manoel Francisco Borges Carvalho, o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de 05 dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que para constar, lavro a presente certidão, que assino.

Fernanda Quintans

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

TERMO DE RECOLHIMENTO

Nesta data, recolho o presente mandado à MM. 19ª Vara do Trabalho de (de) Rio de Janeiro.
Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2025.

Fernanda Quintans

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0100105-07.2022.5.01.0019

RECLAMANTE: ANTONIO FERREIRA DA SILVA
RECLAMADO: 102 CLM COMERCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI,
MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO

Vistos etc

A alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família ostenta natureza de matéria de ordem pública, podendo ser arguida a qualquer tempo e grau de jurisdição.

Assim, ainda que suscitada por meio de embargos à penhora ou sob a forma de exceção de pré-executividade, é admissível sua apreciação.

Passa-se ao mérito.

A Lei nº 8.009/90 estabelece, em seu art. 1º, a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio da entidade familiar.

Todavia, a proteção legal não opera de forma automática e abstrata.

Incumbe ao executado comprovar que o imóvel penhorado é o único bem residencial de sua propriedade; destina-se à sua moradia permanente; e que integra o núcleo familiar protegido pela norma.

Nos termos do art. 373, II, do CPC (aplicável subsidiariamente ao Processo do Trabalho por força do art. 769 da CLT), compete ao executado o ônus de demonstrar fato impeditivo da pretensão executiva.

No caso concreto, o embargante limitou-se a afirmar tratar-se de bem de família, sem apresentar certidão negativa de outros imóveis; comprovantes atualizados de residência; declaração de imposto de renda; documentos que evidenciem inexistência de outros bens residenciais; comprovação inequívoca de utilização do imóvel como moradia permanente.

Frisa-se que o crédito exequendo possui natureza alimentar (CF, art. 7º), gozando também de especial proteção jurídica. Destarte, a ponderação entre o direito à moradia e a efetividade da execução exige demonstração objetiva da condição protegida, o que não se verificou.

Ausente prova robusta de que o imóvel penhorado constitui o único bem residencial do executado e que é destinado à moradia permanente de sua entidade familiar, não há como reconhecer sua impenhorabilidade, não servindo a mera alegação a essa finalidade.

Ante o exposto:

JULGO IMPROCEDENTES os embargos à penhora, mantendo-se íntegra a constrição realizada sobre o imóvel descrito no auto de penhora de #id: [f2ec91f](#).

Intimem-se.

Decorrido o prazo , prossiga-se com as providências relativas à designação de leilão.

RIO DE JANEIRO/RJ, 13 de fevereiro de 2026.

BRUNO HERMINIO SOBRAL OLIVEIRA
Juiz do Trabalho Substituto



Documento assinado eletronicamente por BRUNO HERMINIO SOBRAL OLIVEIRA, em 13/02/2026, às 19:52:09 - 1c98a37
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26021313182793300000253343512?instancia=1>
Número do processo: 0100105-07.2022.5.01.0019
Número do documento: 26021313182793300000253343512



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
ATOrd 0100105-07.2022.5.01.0019

RECLAMANTE: ANTONIO FERREIRA DA SILVA
RECLAMADO: 102 CLM COMERCIO DE ALIMENTOS E BEBIDAS EIRELI,
MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO

Vistos etc

Determino a designação de leilão para alienação dos bens penhorados nos autos, nomeando o Leiloeiro Público **Paulo Augusto Botelho**, que deverá ser habilitado como terceiro nos autos e intimado, por e-mail (*pauloaugustobotelholeiloeiro@gmail.com*), para ciência de sua designação e providências de praxe.

Prazo de 10 dias.

RIO DE JANEIRO/RJ, 18 de março de 2026.

MARIANA OLIVEIRA NEVES RAMOS

Juíza do Trabalho Substituta





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **AVN PREF MENDES DE MORAIS 01400 APT 302 BLC 3 - SAO CONRADO**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
1730537-6	151662	27105982026
Titular		
MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO		
Condição	Situação	
08 - *****	** _ *****	
Tipologia	Utilização	
10 - APARTAMENTO	06 - RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05 - FRENTE	1986	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000000	0000196	
Testada Real	Fração Fiscal	
00000,0	1,0000000	
Observações:		
Não há observações		
Titulares:		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <https://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 18/03/2026

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-8.327.588/2026-5
CIB: ZAEZ2S7-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MANOEL FRANCISCO BORGES CARVALHO	Data 18/03/2026	Folha 01/01
Endereço AVN PREF MENDES DE MORAIS 01400, APT 302 BLC 3 - SAO CONRADO	Inscrição 1730537-6	Cód. Lograd. 15166-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2011/01/00		AMIGA	01-062652-2013	00	PREDIA	8.293,10	298,90			8.592,00	23.280,25
2012/01/00		AMIGA	01-147753-2014	00	PREDIA	6.104,77	223,23			6.328,00	15.018,57
2013/01/00		AMIGA	01-300692-2014	00	PREDIA	9.102,10	336,90			9.439,00	19.711,30
2014/01/00		AMIGA	01-148700-2015	00	PREDIA	3.801,64	142,76			3.944,40	11.876,27
2016/01/00		AMIGA	01-173163-2017	00	PREDIA	5.447,55	209,95			5.657,50	12.984,44
2017/01/00		JUDIC	01-137994-2018	00	PREDIA	4.579,24	179,16			4.758,40	9.684,84
2018/01/00		JUDIC	01-064454-2019	00	PREDIA	13.796,10	460,90			14.257,00	40.921,66
2019/01/00		JUDIC	01-115968-2020	00	PREDIA	16.178,10	478,90			16.657,00	43.304,24
2020/01/00		JUDIC	01-069517-2021	00	PREDIA	4.969,23	149,37			5.118,60	11.763,94
2021/01/00		JUDIC	01-082032-2022	00	PREDIA	10.204,26	311,34			10.515,60	21.995,53
2022/01/00		JUDIC	01-072965-2023	00	PREDIA	9.247,05	286,45			9.533,50	16.971,69
2023/01/00		JUDIC	01-110906-2024	00	PREDIA	17.355,69	546,21			17.901,90	28.129,76
2024/01/00		JUDIC	01-099590-2025	00	PREDIA	19.879,10	634,90			20.514,00	29.267,52
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	284.910,01
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****			
EM ABERTO				EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	2.114,90	2.659,53	01	06/02/2026	2.173,80	2.347,70	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	2.114,90	2.693,96	02	06/03/2026	2.173,80	2.260,75				
03	07/04/2025	2.114,90	2.671,88	03	08/04/2026	2.173,80	2.173,80				
04	08/05/2025	2.114,90	2.649,80	04	08/05/2026	2.173,80	2.173,80				
05	06/06/2025	2.114,90	2.627,71	05	08/06/2026	2.173,80	2.173,80				
06	08/07/2025	2.114,90	2.605,63	06	07/07/2026	2.173,80	2.173,80				
07	07/08/2025	2.114,90	2.583,55	07	07/08/2026	2.173,80	2.173,80				
08	05/09/2025	2.114,90	2.561,47	08	08/09/2026	2.173,80	2.173,80				
09	07/10/2025	2.114,90	2.539,39	09	07/10/2026	2.173,80	2.173,80				
10	07/11/2025	2.114,90	2.517,31	10	09/11/2026	2.173,80	2.173,80				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
21.149,00		26.110,23		21.738,00		21.998,85		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL ISENTO DE FORO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.