



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM nº 154559.2.0004771-54, pertencente ao acervo do Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul/RJ, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Nada mais, dou fé.

Assinada digitalmente pelo Escrevente, Thalles Guimarães Corbete de Carvalho, matr. 94/22.680 (CGJ-RJ)

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBL 48487 SSG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23W6C-KFAMH-MQ9HT-F3J7S>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula 4771	Livro 2	Data de Abertura 20/03/2024	CNM 154559.2.0004771-54
Propriedade rural, São Sebastião da Represa, hoje Fazenda Santa Teresa da Represa, na zona rural do 1º distrito deste Município, com a área de 2.222.806m²; equivalente a 45 alqueires e 44.806m²; com as benfeitorias e servidões existentes, confrontando por seus diversos lados com a Fazenda Santa Vitória de José Raymundo Machado com terras de Napoleão de Alencastro Guimarães, com terras de Domiciliano Vicente da Fonseca na Fazenda Independência; com herdeiros de João Vicente da Fonseca, com a Fazenda Santo André de Sebastião Tostes de Alvarenga e com terras de herdeiros de José Rodrigues Ferreira, a área de 1.111.403 (hum milhão, cento e onze mil, quatrocentos e três metros quadrados), desmembrada de maior porção de 2.222.806,00m²; e todos os semoventes, servidões, cercas e benfeitorias existentes, que a metragem da área de 1.111.403,00m²; que deverá seguir o seguinte itinerário para limite: a) iniciando a metragem na porteira da entrada da Fazenda da Represa, seguindo pelo limite da direita até a metragem do 1º morro à direita, aí sobre até o ápico e desce em linha reta até a estrada carroçável que vai da porteira mencionada; b) daí segue pela estrada até a curva que fica na direção que divide as distâncias da casa de sede e a casa onde atualmente mora o Sr. Lico; daí em diante em linha reta passando eqüidistante das duas casas em direção ao centro da gruta que fica nos fundos da casa sede dividindo a gruta em duas partes iguais; c) daí segue em linha reta passando entre os dois morros até o fim da baixada e daí segue em linha reta até o cemitério no limite das duas fazendas que na hipótese da medição ser superior a 1.111.403m²; a favor do outorgado, estas devolverão em terras no fundo da Fazenda e em continuação que pertencer ao vendedor a diferença que houver da mesma forma, na hipótese da medição de 1.111.403m²; ser inferior, o comprador receberá do vendedor a diferença em terras que for em continuação as que lhe couber em virtude da medição acima estabelecida, dentro destes limites que pertencerão aos compradores, estão inclusos, entre outras coisas, a casa sede, o curral, a vagem da entrada da Fazenda, o ribeirão, a estrada carroçável até a curva estabelecida na letra b supra e metade do primeiro morro a direita a de quem entra na Fazenda. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS RAFAEL MARIA ALVIM CORRÊA, brasileiro, desquitado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n. 12.619 e no CPF sob o n. 006.997.997-91, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ na Rua Prudente de Moraes n. 1256, aptº 303. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro 3-T fls. 84, n. 8587. Paraíba do Sul, 28 de março de 1978. Eu, Maria Laranjeira Salomão - Subst. o escrevi. R.01 - 916: De acordo com a escritura de compra e venda, datada de 6 de janeiro de 1978, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 7º Ofício de Notas, da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no livro nº 2257 às fls. 65v, João Carlos Raphael Maria Alvim Correa, brasileiro, desquitado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n. 12.619 e no CPF sob o n. 006.997.997-91, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na rua Prudente de Moraes n. 1256, aptº 303, vendeu a HOMERO DE ALMEIDA GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, funcionário público federal, residente no Rio de Janeiro RJ, na rua Marques de Olinda n. 61, aptº 906, inscrito no CPF nº 011.251.258-53, portador da Carteira de Identidade n. 1.327.462, da Secretaria de Segurança Pública - São Paulo, o imóvel objeto matrícula, pela quantia de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). Valor fiscal: Cr\$ 900.000,00. P. do Sul, 28 de março de 1978. Eu, Maria Laranjeira Salomão - Subst. o escrevi. R.02 - 916: De acordo com a escritura de Doação com Reserva de Usufruto, datada de 26 de abril de 1978, lavrada nestas notas, no livro 120, fls. 103/105, Homero de Almeida Guimarães, brasileiro, viúvo, advogado e funcionário público federal, portador da Carteira de Identidade n. 1.327.462 SP e do CPF nº 011.251.258, residente na cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado, fez doação do imóvel objeto do R. 1 - 916 a: 1º Homero de Almeida Guimarães Neto, 2º Íris Cristina de Almeida Guimarães, 3º Cezar Beccaria de Almeida Guimarães, 4º Tomasso Roberto Guimarães e Sérgio Ricardo de Almeida Guimarães, reservando ele outorgante doador por si, enquanto viver o usufruto do mesmo, na proporção da seguinte forma: 1/3 (um terço) para seus netos, Homero de Almeida Guimarães Neto, Íris Cristina de Almeida Guimarães e Cezar Beccaria de Almeida Guimarães; 1/3 (um terço) para seu neto Tomasso Roberto de Guimarães e 1/3 (um terço) para seu filho, Sérgio Ricardo de Almeida Guimarães, só passando a plena propriedade dos outorgados donatários, por morte do mesmo, que os donatários concordam com as hipóteses previstas "in-fine" da letra "c", e respectivo parágrafo constantes da escritura de 6 de janeiro de 1978, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 7º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, no livro n. 2257, às fls. 65v devidamente transcrita no R.1, competente no livro 2-C, às fls. 233, nº 916, em 28.03.78. Valor Cr\$ 700.000,00. Valor fiscal: Cr\$ 900.000,00. P. do			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula 4771	Livro 2	Data de Abertura 20/03/2024	CNM 154559.2.0004771-54
Sul, 27 de abril de 1978. Eu, Maria Laranjeira Salomão - Subst. o escrevi. R.03 - 916: De acordo com o Contrato de Arrendamento, datado de 18 de agosto de 1978, Homero de Almeida Guimarães, brasileiro, viúvo, funcionário público federal, residente na Rua Marques de Abrantes n. 178, aptº 1507, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, portador do CPF n. 011.251.258-53, arrendou a Rubens Teixeira de Siqueira Magalhães, brasileiro, desquitado, pecuarista, residente nesta cidade, portador do CPF n. 084.418.807-78, o imóvel objeto desta matrícula, pelo prazo de quatro (4) anos, com início em 18 de agosto de 1978 e termino para 18 (dezoito) de julho de 1982, pelo preço correspondente a 80 litros de leite diários os quais deverão ser entregues diariamente, na Cooperativa de Laticínios de Paraíba do Sul, ou onde o proprietário indicar, sempre em nome deste. O arrendatário se compromete, sob pena de rescisão do presente a promover a sua inscrição como Produtor Rural, nos órgãos competentes, efetuando compras, contratação de mão-de-obra, sempre em seu nome, fazendo uso de sua inscrição respectiva, não podendo em hipótese alguma assumir qualquer compromisso ou responsabilidade em nome do proprietário ou no da fazenda ora arrendada. Demais condições as constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada fazendo parte integrante deste registro. Paraíba do Sul, 16 de outubro de 1978. Eu, Maria Laranjeira Salomão - Subst. o escrevi. R.04 - 916: De acordo com a escritura de compra e venda, datada de 08 de Junho de 1979, lavrada nestas notas, no livro 122, às fls. 11/14, Sérgio Ricardo de Almeida Guimarães, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF nº 488.489.728-53 e da Cart. de Ident. nº 2.999.515 do IFP em 21 de 8-1974, residente e domiciliado na rua Marques de Olinda, 61, aptº 906, Botafogo - Rio de Janeiro - Cap. do Est., vendeu a HOMERO DE ALMEIDA GUIMARÃES NETO nascido em 29 de outubro de 1965; ÍRIS CRISTINA DE ALMEIDA GUIMARÃES, nascida em 11 de setembro de 1966, e CEZAR BACCARIA DE ALMEIDA GUIMARÃES, nascido em 20 de julho de 1970, todos representados por seu pai Homero de Almeida Guimarães Junior, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF n. 551.205.637-91, residente e domiciliado neste Município, 1/3 (uma terça) parte do imóvel objeto desta matrícula, correspondendo a 370.467,66m²; e ainda como Interviente: Homero de Almeida Guimarães, que concorda com a venda, mantendo porém o usufruto vitalício citado acima. Pela quantia de Cr\$ 208.333,33. Paraíba do Sul, 06 de julho de 1979. Eu, Maria Martins Laranjeira - Tab. Subst. o escrevi. AV.05 - 916: De acordo com o Acordo de Rescisão Contratual, particular, de 15.12.79, celebrado entre Homero de Almeida Guimarães e Rubens Teixeira de Siqueira Magalhães, cuja cópia fica arquivada, protocolado sob o n. 5.683, às fls. 11v, livro "1", fica rescindido o contrato de arrendamento de 18.08.78, registrado acima sob o n. 4-916. P. Sul, 04 de março de 1980. O Oficial, Carlos Alberto Alves Pedra. R.06 - 916: De acordo com a escritura de Cessão de Exercício de Usufruto, datada de 22 de maio de 1980, lavrada nestas notas, no livro 124, às fls. 12v/14v, Homero de Almeida Guimarães, cedeu a Homero de Almeida Guimarães Junior e sua mulher Mary Marta de Almeida Guimarães, brasileiros, casados sob o reg. da comunhão universal de bens, ele pecuarista, portador do DI nº 299.488 exp. pelo IFP, ela de prendas domésticas, portadora do DI nº 3100002, exp. pelo IICC/SP, em 11.01.1971, portadores do CPF nº 551.205.637-91, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Tereza da Represa, no 1º distrito deste Município; o exercício do usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o art. 717 do Cód. Civil, entendendo-se que, por morte do outorgante, se consolidará nas pessoas dos nus-proprietários, Homero de Almeida Guimarães Neto, Íris Cristina de Almeida Guimarães, Cezar Beccaria de Almeida Guimarães, filhos dos cessionários e Tomasso Roberto Guimarães, filho de Maria Cristina de Almeida Guimarães, a propriedade do mesmo imóvel. Que os outorgados Cessionários, obrigam-se a mantê-lo assim a sua custa e a pagar os impostos que recaem ou venham a recair, durante a vigência do contrato. P. do Sul, 11 de junho de 1980. O Oficial: Maria Martins Laranjeira. R.07 - 916: De acordo com a Escritura de Distrato e Extinção de Cessão de Exercício de Usufruto de 17 de junho de 1985, lavrada nestas notas, no livro nº 130, às fls. 44/46, Homero de Almeida Guimarães Junior e sua mulher, Mary Marta de Almeida Guimarães, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens; ele, pecuarista, ela do lar, portadores das identidades da SSP/SP, reg. ns. 3.484.973 e 3.100.002, emitidos em 10.04.1970 e 11.01.1971, respectivamente, e inscritos no CIC sob o n. 551.205.637-91, residentes e domiciliados na Estrada Santa Vitória, KM, 12, ½, 1º distrito deste Município, neste ato, representados por seu bastante procurador, o Sr. Homero de Almeida Guimarães, infra qualificado, nos termos da procuração lavrada em 19.05.1980, pelo Tabelião do Cartório do 18º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/RJ, no livro 540, às fls. 11, ato nº 16, apresentada por certidão em 10.06.1985, que depois de registrada em livro próprio, fica arquivada, e, Homero de Almeida Guimarães, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado na Av.			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4771	2	20/03/2024	154559.2.0004771-54
Sernambetiba, 3.300, aptº 2.106, Rio de Janeiro/RJ, portador da identidade da SSP/SP, Reg. nº 1.327.462, e do CIC nº 011.251.258-53, por mútuo acordo, visto chegarem à conclusão de esse negócio não oferecer vantagem para nenhuma das partes, resolveram distratar a escritura de 22 de maio de 1980, objeto do R. 06 - 916, como na verdade distratam ou rescindem, sem indenização alguma de parte a parte, ficando pois, a supramencionada escritura de nenhum efeito ou como se jamais existira, voltando conseqüentemente, o exercício do usufruto do imóvel objeto desta matrícula, à favor de Homero de Almeida Guimarães. Paraíba do Sul, 18 de junho de 1985. Eu, Arthur Emílio de Oliveira Pinheiro, auxiliar de cartório, o escrevi. O Oficial: Maria Martins Laranjeira. AV.08 - 916 - CANCELAMENTO DO USUFRUTO (R. 02 - PARCIAL): De acordo com a renúncia de usufruto, constante da escritura de compra e venda de 28 de julho de 1986, lavrada nestas notas, no livro 131, às fls. 156v/160v, ato nº 65, foi renunciado pelo usufrutuário Homero de Almeida Guimarães, o usufruto que gravava o imóvel objeto desta matrícula, ficando, portanto, livre da condição que o gravava. P. do Sul, 29 de julho de 1986. Eu, Aloísio Garcia Pereira, auxiliar de cartório, o escrevi. O Oficial Subst.: Carlos Alberto Alves Pedra. R.09 - 916: De acordo com a escritura de compra e venda de 28 de julho de 1986, lavrada nestas notas, no livro n. 131, às fls. 156v/160v, ato n. 65, Homero de Almeida Guimarães Netto, nascido em 29 de outubro de 1965; Íris Cristina de Almeida Guimarães, nascida em 11 de setembro de 1966; Cezar Beccaria de Almeida Guimarães, nascido em 20 de julho de 1970, brasileiros, estudantes, filhos de Homero de Almeida Guimarães Junior e Mary Marta de Almeida Guimarães, e, Tomasso Roberto Guimarães, nascido em 05 de abril de 1973, brasileiro, estudante, filho de Maria Cristina de Almeida Guimarães, neste ato, representados por seu avô, Homero de Almeida Guimarães, brasileiro, viúvo, funcionário público federal, residente à Av. Atlântica, n. 3806, apt. 707, Rio de Janeiro/RJ, portador do CPF n. 011.251.258-53, e da CI do IFP/RJ, registro n. 01568722-1, expedida em 13/08/1980, conforme alvará de 22 de julho de 1986, extraído pelo escrivão deste cartório, dos autos de suplica para Alienação de Bens de Menores n. 8398, autuado em 01 de agosto de 1985, o qual foi assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Marco Aurélio dos Santos Froes, venderam a JORGE DE ABREU, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU, industrial, portador da CI n. 1.185.008, expedida pelo IPF/RJ, em 30/05/1984, e do CPF n. 198.051.607-34, residente à rua Presidente Vargas, n. 637, apt. 1003, Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cz\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzados). Valor Fiscal: Cz\$ 560.000,00. Paraíba do Sul, 29 de julho de 1986. Eu, Aloísio Garcia Pereira, auxiliar de cartório, o escrevi. O Oficial Subst.: Carlos Alberto Alves Pedra. R.10 - 916 - HIPOTECA: De acordo com a Escritura Pública para Garantia de Fornecimento de Combustível e Comodação de Equipamentos, lavrada em 17.02.93, no livro n. 330, às fls. 13v, pelo Tabelião do 2º Cartório de Notas de São Caetano do Sul-SP, protocolada sob o nº 21.678, no livro 1-A, fls. 165v, em 20.04.93, Jorge de Abreu, brasileiro, comerciante, portador da CI n. 1.185.008 e do CIC n. 198.051.607-34, e sua mulher, com a qual é casado sob o regime da comunhão de bens, Sra. Margarida Rosa Scholler de Abreu, brasileira, do lar, portadora da CI n. 9.800.167 e do CIC n. 710.271.737-72, residentes e domiciliados na Av. Governador Roberto Silveira, n. 186, nesta cidade, para garantia e segurança do principal, juros, multas e encargos referentes às obrigações assumidas no referido contrato, deram a credora Hudson Brasileira de Petróleo Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na rua XV de Novembro, n. 228, 2º e 3º andares, inscrita no CGC/MF n. 60.850.518/0001-46, neste ato representada por sua bastante procuradora, Dra. Ângela Maria Appezatto, brasileira, casada, advogada, portadora da CI n. 5.213.003-SSP-SP e do CIC n. CONTINUA NO Lº 2-N FLS. 237. CONTINUAÇÃO DA MAT. 916, DO LIVRO 2-C FLS. 237V, CONTINUAÇÃO DO R.10 - 916: CIC nº 563.998.398-15, com endereço comercial na rua XV de Novembro, n. 228, 3º andar, São Paulo-SP, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, e para os efeitos do art. 818 do Código Civil, de comum acordo, atribuíram o valor de Cr\$ 11.012.110.600,00 (onze bilhões, doze milhões, cento e dez mil e seiscentos cruzeiros). Demais condições as constantes do título, cuja cópia fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste. Paraíba do Sul, 20 de abril de 1993. Eu, Cássio Marcellus de Oliveira, Dat. mat. 01/8988, o escrevi por ordem e minuta do Oficial. O Oficial: Deuzarina Pinto. R.11 - 916 - PENHORA: De acordo com o mandado de inscrição de penhora protocolado sob o n. 23487, assinado pela escrivã da Vara Única desta Comarca, e por ordem do MM. Juiz de Direito ao qual foi encaminhado cópia da Carta Precatória nº 13901, oriunda da Comarca de Três Rios - RJ, assinada pelo MM Doutor Gerardo Carnevale Ney da Silva e em virtude do despacho datado de 26 de março de			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4771	2	20/03/2024	154559.2.0004771-54
1998, tendo sido penhorado o imóvel objeto desta matrícula, determinou o MM Juiz o presente registro, no sentido de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em favor da firma Ale Distribuidora de Combustíveis Ltda. Paraíba do Sul, 1º de abril de 1998. A Oficial, Maria Rosa de Lima. R.12 - 916 - ARRESTO: De acordo com o Mandado de Arresto, protocolado sob o nº23673 às fls.198 do Livro 1-A, extraídos do processo nº MC-893/98 - Mandado nº680/98, requerido por Nelson Mendes em face de Margarida Rosa Scholler de Abreu, em curso pela junta de conciliação e julgamento de Três Rios - RJ, 1ª Região, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho, Doutor Marcelo José Duarte Raphael, datado de 24 de agosto de 1998, foi o imóvel objeto desta matrícula arrestado em favor de Nelson Mendes. Paraíba do Sul, 16 de setembro de 1998. A Oficial: Maria Rosa de Lima. R.13 - 916 - ARRESTO: Por mandado de Arresto nº1322/2003 - EF, expedido em 21/10/2003, assinado pelo Diretor de Secretaria, Paulo J. L. Villanova, protocolado sob o nº25.536, às folhas 032vº, livro 1-B, em 21/11/2003, nos autos da Ação de Execução Fiscal, números 99.0905861-8 - 99.0905862-6 e 2000.511.3000456-8, movida por Fazenda Nacional contra Parque Industrial Triângulo Ltda. ME e outros, perante a Vara Federal de Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, ARRESTADO, conforme auto lavrado em 19/11/2003. Paraíba do Sul, 21 de Novembro de 2003. Eu, Amanda Lee Laranja Sampaio - escrevi e assino. R.14 - 916 - ARRESTO: Por mandado de Arresto nº 1325/2003 - EF, expedido em 21/10/2003, assinado pelo Diretor de Secretaria, Paulo J. L. Villanova, protocolado sob o nº25.537, às fls.032vº, livro 1-B, em 21/11/2003, nos autos da Ação de Execução Fiscal, números 2000.5113000700-4 - 2000.5113000723-5 e 2000.5113000724-7, movida por Fazenda Nacional contra Posto Rumo Certa Ltda. e outros, perante a Vara Federal de Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta Matrícula foi ARRESTADO, conforme auto lavrado em 19/11/2003. Paraíba do Sul, 21 de Novembro de 2003. Eu, Amanda Lee Laranja Sampaio - escrevi e assino. R.15 - 916 - ARRESTO: Por mandado de Arresto nº1392/2003 - EF, expedido em 23/10/2003, assinado pelo Diretor de Secretaria, Paulo J. L. Villanova, protocolado sob o nº25.538, às fls.032v, livro 1-B, em 21/11/2003, nos autos da Ação de Execução Fiscal, números 99.0905094-3 - 99.0906734-0 - 2000.5113000371-0 e 2000.5113000757-0 movida por Fazenda Nacional contra Serraria Triângulo Ltda. e outros, perante a Vara Federal de Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi ARRESTADO, conforme auto lavrado em 19/11/2003. Paraíba do Sul, 21 de Novembro de 2003. Eu, Amanda Lee Laranja Sampaio - escrevi e assino. R.16 - 916 - ARRESTO: Por mandado de Arresto nº1430/2003 - EF, expedido em 04/11/2003, assinado pelo Diretor de Secretaria, Paulo J. L. Villanova, protocolado sob o nº25.737, às fls.036vº, livro 1-B, em 24/06/2004, nos autos da ação de Execução Fiscal, números 99.0905413-2 / 99.0905414-0 / 99.0905417-5 e 99.0905418-3, movida por Fazenda Nacional contra DNP Distribuidora Nacional de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Federal de Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi ARRESTADO, conforme auto lavrado em 03/06/2004. Imóvel avaliado em R\$170.000,00. Paraíba do Sul, 24 de Junho de 2004. Eu, Amanda Lee Laranja Sampaio, escrevi e assino. R.17 - 916 - ARRESTO: Por mandado de Arresto nº1432/2003 - EF, expedido em 04/11/2003, assinado pelo Diretor de Secretaria, Paulo J. L. Villanova, protocolado sob o nº25.738, às fls.036vº, livro 1-B, em 24/06/2004, nos Autos da Ação de Execução Fiscal, número 99.0905965-7, movida por Fazenda Nacional contra Rio Novo Distribuidora de Petróleo Ltda. e outros, perante a Vara Federal de Três Rios/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi ARRESTADO, conforme auto lavrado em 03/06/2004. P. do Sul, 24/06/2004. Eu, Amanda Lee Laranja Sampaio, escrevi e assino. R.18 - 916: Por mandado de Arresto nº MEF.1301.000262-0/2006, em 02/05/06 pela Vara Federal de Três Rios/RJ assinado pelo Diretor de Secretaria Paulo J L Villanova, protocolado sob o n. 26.441, às fls. 048v, livro 1-B em 18/08/06, nos autos de Execução Fiscal, número 20005113000484-2, movida por Fazenda Nacional contra Posto Triângulo Ltda. e outros, foi o imóvel objeto desta matrícula ARRESTADO conforme auto de arresto lavrado em 08/08/2006, não sendo encontrado depositário do bem imóvel. Paraíba do Sul, 18 de Agosto de 2006. Eu, Amanda Lee L. Sampaio - Escrevente Substituta, escrevi e assino. AVERBAÇÃO Nº19 - 916: Protocolado no livro 1, fls. 02, sob o nº015 em 13/06/2012 selo nº UWY55347. Proceda-se esta averbação nos termos do Ofício OEF.1301.000101-2/2012, firmado pelo Sr. Luiz Octávio Arruda Lima, expedida pela 01ª Vara Federal de Três Rios/RJ, referente ao processo nº 0000757-86.2000.4.02.5113 (2000.5113.000757-0), datado de 04 de junho de 2012, para que o ARRESTO constante do R.15-916 fique PARCIALMENTE LEVANTADO, ou seja, somente em relação ao processo supramencionado. Emolumentos: Ofício OEF.1301.000101-2/2012. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 20 de junho de 2012. A Oficial, Delma Guimarães Marques, mat. 06/2376. AVERBAÇÃO Nº20 - 916: Protocolado no livro 1, fls. 02,			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4771	2	20/03/2024	154559.2.0004771-54
sob o nº016 em 13/06/2012 selo nº UWY55348. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício OEF.1301.000100-8/2012, firmado pelo Sr. Luiz Octávio Arruda Lima, expedida pela 01ª Vara Federal de Três Rios/RJ, referente ao processo nº0906734-68.1999.4.02.5113 (99.0906734-0) datado de 04 de junho de 2012, para que o ARRESTO constante do R.15-916 fique PARCIALMENTE LEVANTADO, ou seja, somente em relação ao processo supramencionado. Emolumentos: Ofício OEF.1301.000100-8/2012. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 20 de junho de 2012. A Oficial, Delma Guimarães Marques, mat. 06/2376. AV.21 - 916 - LEVANTAMENTO ARRESTO: Protocolado no livro 1, fls. 04v, sob o nº145, 13/08/2012 selo UXH88598. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº OEF.1301.000118-8/2012, expedido pela 1ª Vara Federal de Três Rios, assinado por Luiz Octávio A. Lima, ref. ao proc. número 0000371-56.2000.4.02.5113 (2000.51.13.000371-0), parte autora: FAZENDA NACIONAL, parte ré: SERRARIA TRIÂNGULO LTDA, para que o registro de arresto ref. ao processo supra, mandado de arresto nº1392/2003 EF (R.015-916-PARTE) fique LEVANTADO. Isento de Custas. (Fazenda Nacional). P. do Sul, 27 de agosto de 2012. A Escrevente, Amanda Lee Laranja Zampagli de Souza, mat. 94/5468. AV.22 - 916: Protocolado no livro 1, fls. 11v, nº499 em 11/03/2013. Selo nºUYG32785. Nos termos do Ofício nº OEF.1301.000041-2/2013, datado de 21/02/2013, referente ao processo nº0000724-96.2000.4.02.5113 (2000.51.13.000724-7), parte autora: FAZENDA NACIONAL, parte ré: POSTO RUMO CERTO LTDA, para fazer constar o cancelamento parcial do R.14-916, com referência ao processo supramencionado. Certifico deixar de recolher as custas conforme Ofício nº OEF.1301.000054-2/2013. A Escrevente, Amanda Lee Laranja Zampagli de Souza, Paraíba do Sul, 11/03/2013. AV.23 - 916: Protocolado no livro 1 fls. 13v, sob o nº607 em 20/05/2013. Selo UYG33454. Nos termos do Ofício nº OEF.1301.000054-2/2013, datado de 14/03/2013, referente ao processo nº 0000723-14.2000.4.02.5113 (2000.51.13.000723-5), parte autora FAZENDA NACIONAL, parte ré: POSTO RUMO CERTO LTDA; para fazer constar o CANCELAMENTO PARCIAL do R.14-916, em referencia ao processo supramencionado. Certifico haver deixado de recolher as custas, conforme Ofício nº OEF.1301.000054-2/2013. A Substituta da Tabeliã, Rafaela Guimarães Marques, matrícula 94/16085. Paraíba do Sul, 14 de junho de 2013. AVERBAÇÃO Nº24 - 916 - LEVANTAMENTO ARRESTO: Protocolado no livro 1, fls. 40v, sob o nº 1914 em data de 20/05/2015, Selo EAYT 81805 URN. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº OEF. 1301.000103-6/2015, expedido pela 1ª Vara Federal de Três Rios, assinado por Gustavo Baião Vilela, Juiz Federal, ref. ao proc. nº 2000.51.13.000484-2 - MANDADO: MEF 1301.000262-0/2006, parte autora: FAZENDA NACIONAL, parte ré: POSTO TRIÂNGULO LTDA CNPJ nº 32.287.344/0001-10, MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU - CPF nº 033.061.037-64, MICHELE DE ABREU HOLAK - CPF nº 054.135.467-18, para que o R.18-916 (acima) registro de arresto ref. ao processo supra, fique LEVANTADO, PARA TODOS OS FINS DE DIREITO. Isento de Custas. (Fazenda Nacional). O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 25 de maio de 2015. A Oficial, Delma Guimarães Marques, mat. 06/2376. SELO Nº EAYT 81839 TUU. AVERBAÇÃO Nº25 - 916 - LEVANTAMENTO ARRESTO: Protocolado no livro 1, fls. 40v, sob o nº 1913 em data de 20/05/2015, Selo EAYT 81804 HHG. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº OEF. 1301.000112-5/2015, expedido pela 1ª Vara Federal de Três Rios, assinado por Gustavo Baião Vilela, Juiz Federal, ref. ao proc. nº 99.0905862-6 - MANDADO: MEF 1322/2003-EF, parte autora: FAZENDA NACIONAL, parte ré: PARQUE INDUSTRIAL TRIANGULO LTDA ME - CNPJ nº 28.867.653/00001-91, JORGE DE ABREU (ESPOLIO) - CPF nº 198.051.607-34, MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU - CPF nº 033.061.037-64, MICHELE DE ABREU HOLAK - CPF nº 054.135.467-18, para que o R.13-916 (acima) registro de arresto ref. ao processo supra, fique LEVANTADO, PARA TODOS OS FINS DE DIREITO. Isento de Custas. (Fazenda Nacional). O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 25 de maio de 2015. A Oficial, Delma Guimarães Marques, mat. 06/2376. SELO Nº EAYT 81840 JQF. R.26 - 916 - PENHORA: Protocolado no livro 01 fls. 51 nº2409 em 02/03/2016. Selo nº EBJJ 19446 FBS. Nos autos da Ação de Execução Fiscal numero 0905965-60.1994.4.02.5113 (99.090.5965-7), pelo Ofício nº1301.000038-5/2016 da 1ª Vara Federal de Três Rios/RJ, promovida por: PARTE AUTORA - FAZENDA NACIONAL - PARTE RÉ - RIO NOVO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA - 39.553.565/0001-31, JORGE DE ABREU - 198.051.607-34, MARGARIDA ROSA PRUGGER SCHOLLER - 710.271.737-72, ANTONIO MANOEL DA SILVA - 522.613.796-68, MICHELE DE ABREU HOLAK - 054.135.467-18, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula,			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
4771	2	20/03/2024	154559.2.0004771-54
em virtude da CONVERSÃO DO ARRESTO CONSTANTE NO R.17-916 EM PENHORA, gravando o imóvel constante da presente matrícula. Isento de Custas (Fazenda Nacional). O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 03 de março de 2016. A Oficial, Delma Guimarães Marques, subscreevi e assino, mat. 06/2376. Selo nº EBJJ 19448 OIL AV.27 - 916 - LIBERAÇÃO DE ARRESTO: Protocolado no livro 01, folhas 52, sob o nº 2469 em 26/04/2016. Selo nº EBML 81184 NMQ. Nos termos do Ofício nº OFL1301.000017-4/2016, firmado por Waldir Figueiredo Dutra - Diretor de Secretaria, expedido pela 1ª Vara Federal de Três Rios/RJ, referente ao processo nº 0905861-68.1999.4.02.5113 (99.0905861-8) - Execução Fiscal, datado de 06 de abril de 2016, para que o ARRESTO constante do R.13 - 916 fique parcialmente levantado, ou seja, somente em relação ao processo supramencionado. Isento de Custas. Fazenda Nacional. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 03/05/2016. A Escrevente, Amanda Lee Laranja Zampagli, mat. 94/5468. Selo nº EBML 81229 HOH. AV.28 - 916 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento ao Aviso 1065/2019, datado de 29/08/2019, publicado no DO de 20/09/2019, referente ao processo nº 0002479-98.2002.8.19.0063, para fazer constar a indisponibilidade dos bens imóveis de propriedade de Margarida Scholler de Abreu, na Ação de Execução Fiscal, tendo em vista os termos do Ofício 490/2019, de 02/08/2019, da lavra da Exma. Dra. Elen de Freitas Barbosa, Juíza de Direito do Nucleo da Dívida Ativa (2ª Vara da Comarca de Três Rios/RJ). O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 23/09/2019. A Substituta, Cláudia Rodrigues da Silva Reis - mat. 94/14080, escrevi e assino. R.29 - 916 - PENHORA: Protocolado no livro 01, fls. 99v nº 4468 em 24/09/2020. Selo nº EDNL 66119 YSB. Em cumprimento ao Protocolo PH000335039, datado de 09 de Junho de 2020, assinado pelo escrevente Luiz Arthur Riani de Oliveira, referente ao processo n. 0181000-15.1997.5.01.0541; dos autos da Ação de Execução Trabalhista do Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Rios/RJ, EXEQUENTE: DEMETRIUS DE ANDRADE NASCIMENTO e EXECUTADO: MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU. AVERBO: a penhora deste imóvel, não podendo de qualquer forma direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo. Certifico deixar de recolher as custas de acordo com o art 5º, LXXIV da CF/88, art. 98 e seguintes do CPC e ato normativo conjunto TJ/CGJ/RJ nº 27/2013. Paraíba do Sul, 01 de outubro de 2020. A Substituta, Rafaela de Oliveira Marques Costa - mat. 94/6494, digitei, conferi e assino. SELO Nº EDNL 66189 CQO. AVERBAÇÃO Nº30 - 916 - LEVANTAMENTO DE PENHORA: Protocolado no livro 01, fls. 99v, sob o nº 4469 em 24/09/2020. Selo nº EDNL 66123 DLV. Nos termos do Ofício nº 510003628257, Processo nº 0905965-60.1999.4.02.5113/RJ, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datada de 12 de junho de 2020 - Execução de Título Extrajudicial - Exequente - UNIÃO - FAZENDA NACIONAL - Executados - Margarida Rosa Scholler de Abreu, DNP Distribuidora Nacional de Petróleo Ltda., Antonio Manoel da Silva. Assinado eletronicamente pelo MM Juiz Federal Substituto Márcio Muniz da Silva Carvalho; para fazer constar o levantamento da penhora constante do R.26-916. Certifico deixar de recolher as custas de acordo com o Art. 5º, L. XXIV da CF/88, Art. 98 e seguintes do CPC e Ato Normativo Conjunto TJ/CGJ/RJ nº 27/2013. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 23 de setembro de 2020. A Substituta, Rafaela de Oliveira Marques Costa - mat. 94/6494, digitei, conferi e assino. SELO Nº EDNL 66193 VGO. AVERBAÇÃO Nº31 - 916 - LEVANTAMENTO DE ARRESTO: Protocolado no livro nº 01, fls. 105, sob o nº 4731, datado de 15/04/2021, selo nº EDQH 93664 OKE. Nos termos do Ofício nº OFL0052.000007-9/2021 expedido pela 7ª Vara Federal de Execução do Rio de Janeiro, assinado eletronicamente pela Excia. Dra. Andréa Cunha Esmeraldo, Juíza Federal na titularidade plena da 7ª VFEF/RJ, referente ao processo nº 0000456-42.2000.4.02.5113 (2000.51.13.000456-8), datado de 09/03/2021, para que os ARRESTOS constantes no R.16-916 e R.12-916, ficando levantado para todos os fins de direito. Isento de Custas. Fazenda Nacional. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 15/04/2021. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376. Selo nº EDQH 93666 ODB; PROPRIETÁRIOS: JORGE DE ABREU, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens com MARGARIDA ROSA SCHOLLER DE ABREU, industrial, portador da CI n. 1.185.008, expedida pelo IPF/RJ, em 30/05/1984, e do CPF n. 198.051.607-34, residente à rua Presidente Vargas, n. 637, apt. 1003, Três Rios/RJ; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 916 do Livro 2-C do antigo Cartório do 2º Ofício, hoje, Cartório Ofício Único deste Município, originariamente aberta em 28/03/1978., que fica saneada nesta data, conforme com o Provimento 143 CNJ. O referido é verdade e dou fé.			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4771 / CNM: 154559.2.0004771-54 / Recibo: 28288 / Data da Certidão: 27/01/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA			
Matrícula 4771	Livro 2	Data de Abertura 20/03/2024	CNM 154559.2.0004771-54
Paraíba do Sul, 20 de Março de 2024. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, digitei, subscrevo e assino.			
AVERBAÇÃO Nº 01 - 4771 - LEVANTAMENTO DE PENHORA: Protocolado no livro 01, fls. 261, sob o nº 6645, selo nº EERI30440 HQM. Em cumprimento ao Ofício PJe, expedido pelo M. M. Juiz Federal Dr. Vladimir Santos Vitovsky, Juiz Federal Titular - em virtude do Processo Nº 0905094-30.1999.4.02.5113/RJ, Autor: União - Fazenda Nacional; Réu: Serraria Triangulo LTDA, Michele de Abreu Holak, Margarida Rosa Scholler de Abreu, Jorge de Abreu; para fazer constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA, do imóvel acima descrito, constante do R/16-916 . Certifico deixar de recolher as custas de acordo com o art. 5º, LXXIV da CF/88, art. 98 e seguintes do CPC e ato normativo conjunto TJ/CGJ/RJ nº 27/2013. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 20 de Março de 2024. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, subscrevo e assino. SELO Nº EERI30577 FVI			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23W6C-KFAMH-MQ9HT-F3J7S>