



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM nº. 088971.2.0011212-42 N.º 11.212

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0011212-42

11212

FICHA

Certifico e dou fê que a presente matrícula de nº 11.212 foi integralmente digitada do livro 2/X fls. 156, e sua continuação às folhas 165 do livro 2/DG, para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 03 de Abril de 2020. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula nº. 11.212 em 29/08/1979.

IMÓVEL: Área nº 04 no lugar denominado CALUGE, zona urbana do 1º distrito deste município, com a área de 11.201,20m², localizada a 387,60m da esquina com a Estrada Itaboraí - Calundu com a rua projetada que deriva da Estrada Itaboraí - Calundu, vai dar acesso as terras de José de Marins, medindo 106,20m na frente com a referida Rua projetada; 106,20m nos fundos com terras do espólio de José da Costa Cardoso Filho; 109,00m no lado direito confrontando com a área nº 05; 101,00m no lado esquerdo confrontando com a área nº 03. **Proprietários:** CARMELITA DA COSTA CARDOSO e seu marido ALCEBIANES DA COSTA CARDOSO, brasileiros, casados, CPF nº 083.431.797-49; JOSÉ REIS DE OLIVEIRA e sua mulher ROSA PINTO DE OLIVEIRA, ele, industrial, CPF nº 081.526.087-34; NILZA DE OLIVEIRA RODRIGUES e seu marido JOÃO BATISTA RODRIGUES, casados, CPF nº 514.968.447-34; JOVELINA RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES e seu marido OSVALDO CAPISTRANO GOMES, casados, ele agricultor, CPF nº 014.926.407-00; ALCEDINO RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher CELY RODRIGUES DE OLIVEIRA, casados, ele agricultor, CPF nº 092.873.617-20; ADEMÁRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher ELENI QUINELLATO DE OLIVEIRA, ele industrial, CPF nº 081.517.417-91; SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA e sua mulher SANDRA REGINA ROSA DE OLIVEIRA, ele comerciante, CPF nº 081.521.607-68; EUTAYTH RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher EUDICEIA DIAS DE OLIVEIRA, ele agricultor, ela do lar, CPF nº 035.150.287-49; ODEMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher VELARMINA PINTO DE OLIVEIRA, ele agricultor, ela do lar, CPF nº 050.721.317-34; JOSETINA DE OLIVEIRA DA COSTA e seu marido ENEZIO RODRIGUES DA COSTA, ele comerciante, ela do lar, CPF nº 130.353.807-59; WALMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher EDINÉA CARDOSO DE OLIVEIRA, casados, ele técnico em contabilidade, ela do lar, CPF nº 035.156.727-53, todos brasileiros, residentes neste município. Regº anterior: 6.545 fls. 242, livro 3K e 17.929, fls 164, livro 3S. A Escrevente (a) Aracy Campos da Fonseca.. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R.01 - 11.212 - Prof. 10.122 - 29.08.1979 - Transmitednte: CARMELITA DA COSTA CARDOSO e s/m ALCEBIANES DA COSTA CARDOSO; JOSÉ REIS DE OLIVEIRA e s/m ROSA PINTO DE OLIVEIRA; NILZA DE OLIVEIRA RODRIGUES e s/m JOÃO BATISTA RODRIGUES; JOVELINA RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES e s/m OSVALDO CAPISTRANO GOMES; ALCEDINO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m CELY RODRIGUES DE OLIVEIRA; SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA e s/m SANDRA REGINA ROSA DE OLIVEIRA; EUTAYTH RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m EUDICEIA DIAS DE OLIVEIRA; ODEMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m VELARMINA PINTO DE OLIVEIRA; JOSETINA DE OLIVEIRA DA COSTA e s/m ENEZIO RODRIGUES DA COSTA; WALMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m EDINÉA CARDOSO DE OLIVEIRA. **Adquirente:** ADHEMARIO RODRIGUES DE OLIVEIRA e sua mulher ELENI QUINELLATO DE OLIVEIRA. Divisão Amigável com extinção de condomínio. Esc. pública de 16.07.1979, livro 218, fls 109 deste Cartório. Valor: Cr\$ 20.000,00. A Escrevente (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R.02 - 11.212 - Prot. 14.793 - 05.06.1981 - De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Adhemário Rodrigues de Oliveira, dado e passado em 10.04.1981, pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Nelson Caetano da Silva, contendo sentença proferida em 05.08.1980, pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Carlos Alberto de Freitas Sanches, o imóvel acima foi partilhado aos herdeiros filhos Vernon Quinellato de Oliveira e Vanessa Quinellato de Oliveira, brasileiros, menores impúberes, representados por sua mãe Eleni Quinellato de Oliveira, brasileira, viúva, CPF nº 081.517.417-91, residentes neste município, na

Continua no verso

Lisiane Camara Crispim, Perito
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.jus.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 4



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide aqui a certidão.

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM: 088971.2.0011212-42

Continuação da Matrícula 11.212

proporção de metade para cada um. Valor: Cr\$ 170.000,00. A Escrevente (a) Aracy Campos da Fonseca. O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

AV.03 - Prot. 28.497 - 11.212 - O imóvel objeto desta matrícula 11.212 foi atingido pela faixa de domínio da BR-101/RJ, trecho PNV101 - entroncamento BR-116 - Manilha, Subtrecho Contorno de Itaboraí; e declarado de utilidade pública para fins de desapropriação pelo DNER por força da Port. nº 025/DES de 21/10/85, publicada do DOU de 29/10/85. - Itaboraí, 15/08/86. O Oficial: (a) Valmir Buriche de Abreu.

Apresentado Título - Prot. nº. 43.642. Em, 02/08/94.

Apresentado Título - Prot. nº. 44.747. Em, 20/09/95.

Apresentado Título - Prot. nº. 44.748. Em, 20/09/95.

R.04 - Mat. 11.212 - Prot. 45.172 - 22/02/96 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública datada de 21/10/84, lavrada às fls. 24 do livro 762 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Gonçalo-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **DERLY JOSE CALETTI**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com **VERIDIANA DE OLIVEIRA CALETTI**, portador da CI nº 1.382.636 IPF de 10/11/72 e do CPF nº 515.624.997-34, residente e domiciliado na Rua Professor João Augusto de Andrade, 22.201, Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Emolumentos: Recibo nº 5098 de 13/02/96. O Empregado Juramentado: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. (Port. 32.540/92 da CGJ/RJ). O Substituto Oficial: (a) Luiz Henrique Almeida de Abreu.

AV.05 - Mat. 11.212 - 22/02/96. Continua em vigor a averbação de nº03, feita nesta matrícula em data de 15/08/86. O Empregado Juramentado: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. (Port. 32.540/92 da CGJ/RJ). O Substituto Oficial: (a) Luiz Henrique Almeida de Abreu.

R.06 - Mat. 11.212 - Prot. 56.507 - 11/08/2003 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública datada de 18/06/2003, lavrada às fls 146/148 do livro 540 ato 46 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MAURICIO JOSE DA FONSECA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da CI nº 00455895090 expedida pelo DETRAN/MG (Carteira Nacional de Habilitação), contendo o seu RG nº M3854765 e inscrito no CPF nº 773.788.306-15, residente e domiciliado na Rua Projetada, 04, Caluge, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Emolumentos: Recibo nº 0780. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - mat.90317 da CGJ/RJ).

OBS. Mat. 11.212 - 11/08/2003. Continua em vigor a ônus constante da averbação nº03, feita nesta matrícula em 15/08/86. O Esc. (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori. Utilizado Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: 1 ato REGISTRAL: ROJ 35546.

R.07 - Mat. 11.212 - Prot. 56.743 - 17/10/2003 - COMPRA E VENDA - Conforme escritura pública datada de 26/09/2003, lavrada às fls 98/100 do livro 542 ato 34 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **NORTHSHORE SERVIÇOS E REPAROS INDUSTRIAIS LTDA**, com sede na Rua A3, nº 22, Quadra C, Novo Cavallino, Macaé/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 02.554.824/0001-39, pelo valor de R\$ 15.500,00. Emolumentos: Recibo nº 1004. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori. Utilizado o Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: 1 ato REGISTRAL: RDS 36169.

OBS. Os demais atos relacionados a esta matrícula continuarão a serem feitos às fls 165 do livro 2/DG em 27/10/2005. O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) José Luiz Coutinho da Silva.

"Continuação da matrícula nº 11.212, feita às fls 156 do livro 2/X de 29/08/1979". O Escrevente: (a) Paulo Cezar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). (a) Lisiane Camara Cristophori. Utilizado o Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: 1 ato REGISTRAL: RDS 36169.

Lisiane Camara Cristophori, Perito
Tabela Sujeita
Mat. 90.137/89

Continuação da Matrícula na ficha nº

onr

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Num. 112776410 - Pág. 5

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://pje.jus.br:4431/g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGYK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM nº. 088971.2.0011212-42 Nº 11.212

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0011212-42

FICHA 11212

FICHA 2

Obs: Mat. 11.212 - 27/10/2005 - O imóvel acima descrito foi atingido pela faixa de domínio da BR-101/RJ, trecho PNV101 - entroncamento BR-116 - Manilha, Subtrecho Contorno de Itaboraí; e declarado de utilidade pública para fins de desapropriação pelo DNER por força da Port. nº 026/DES de 21/10/85, publicada do DOU de 29/10/85, conforme averbação nº 03 nesta mesma matrícula em 15/08/1986; O Escrevente: (a) Paulo Cesar Moraes de Abreu. Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristophori (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - mat.90317 da CGJ/RJ).

R. 08 - Mat. 11.212 - Prot.: 59.647 - 27/10/2005 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública datada de 18/08/2005, lavrada às fls 126/127 do livro 561 ato 56 do Cartório do 2º Ofício de Justiça da Comarca de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **CUNHA TRANSPORTE COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.003.944/0001-02, com sede na Avenida Edson, 2601 - Lindo Parque - São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) a ser pago da seguinte forma: R\$10.000,00 em corrente corrente; e R\$120.000,00 através de se otas : promissórias no valor de R\$20.000,00 cada uma com vencimentos mensais e sucessivos a partir do dia 17/03/2006 em carater "pro soluto".- Emolumentos: Registro R\$ 437,55 FETJ 20% R\$ 87,51.- Recibo nº 10534/12407 - Escrevente: (a) (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- A Escrevente Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ.- Oficial do Registro: (a) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). Utilizado Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: RHQ64057 GCM.

Vide Protocolo nº 61653 de 21/03/07. Observado a regra do art. 205 da Lei 6.015/73.

Av. 09 - Mat. 11.212 - Prot. 61.653 - 23/04/2007 - CONSTRUÇÃO.- Certifico que conforme requerimento apresentado juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade em data de 04/12/2006, o termo de habite-se de nº 10812006, expedido pela Secretaria Municipal de Obras desta Cidade em 06/07/2006, e a certidão negativa de débito (CND) de nº 013802007-17023030 CEI nº 40.540.02765/71, expedida pelo INSS em data de 06/03/2007, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso comercial de 1ª categoria, cadastrado sob o nº 133.305 com a área construída de 576,27m2, averbado na Prefeitura Municipal desde 11/04/2001, com a inscrição predial nº 43.650.- Ditos documentos ficam arquivados como parte integrante desta averbação.- O referido é verdade.- Emolumentos e custas- assim discriminados: lei 3761 = mutua e acoterj R\$7,82; tabela 5.2 R\$18,56; tabela 1.9 (informatização) R\$2,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,27; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$62,98; lei 713/83 (20%) R\$17,29; lei 4664/05 (5%) R\$4,32; lei 0111/06 (5%) R\$4,32.- totalizando: R\$120,18.- Recibo nº 29222.- O Escrevente: (a) (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- A Escrevente Substituta: (a) Lisiane Câmara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ.- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ). Utilizado Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: RJS82374 HZD.

Apresentado Título - Prot. nº 63946 Em. 15/04/2008.

R 10 - Mat. 11.212 - Prot. 63.946 - 08/05/2008 - COMPRA E VENDA. - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2008, lavrada às fls. 076/077 do livro nº 277 ato nº 039 do Cartório do 6º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo- RJ, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 05849138-2 expedida pelo IFP em 05/11/1980 e inscrito no CPF nº 706.491.467-00, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei nº 6.515/77 nos termos da escritura pública de convenção antenupcial lavrada no livro nº 519, fls. 136, ato nº 071, em 21/03/2002 no Cartório do Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí - RJ com **LÚCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO**, residentes e domiciliados na Rua Presidente Costa e Silva, casa 42, Centro - Itaboraí - RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). -Emolumentos e custas assim discriminados: Portaria 203/2007 - Lei 3761 - Mútua e Acoterj R\$ 8,15; Distribuição R\$ 2,12; Tabela 5.1 R\$ 484,91; tabela 1.9

Continua no verso

Lisiane Camara Cristophori
 Tabelião Substituto
 Matr. 94/6263

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139,***-00 em 12/11/2025 15:48:16
 Número do documento: 24041516571048100000107312748
 https://tj.rj.jus.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento?view.seam?x=24041516571048100000107312748
 Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 6



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide aqui
 a certidão.

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

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM: 088971.2.0011212-42

Continuação da Matrícula 11.212

(informáticação) R\$ 2,73; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 2,73; tabela 7.14a (exp. guia com a PM) R\$ 4,19; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 2,73; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 9,65; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,19; Tabela 02.1 (arquivamento) R\$ 38,34; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,37; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$2,73; lei 713/83 (20%) R\$110,91; lei 4664/05 (5%) R\$27,73; e lei 111/06 (5%) R\$27,73.- totalizando: R\$731,21.- Recibo nº 47.407 - A Escrevente Substitua: (a) Lisiane Câmara Cristophori - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ). Utilizado Selo de Fiscalização da CGJ/RJ: RLJ73704 MQL.

Apresentado Título - Prot. nº 64414 Em. 01/07/08.

Av. 11 - Mat. 11.212 - Prot. 64.413 10/07/2008 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Escritura de Pacto Antenupcial dos proprietários Ricardo Moreira de Araújo e Lucia Pinto de Macedo Araújo, lavrada às fls 136 do livro nº 519 ato nº 71 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí-RJ, em data 21/03/2002 e certidão do Registro de Imóveis do 10º Ofício da Capital, ficam os ditos documentos arquivados neste giro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a referida escritura do pacto antenupcial, encontra-se registrada no Registro de Imóveis do 10º Ofício da Capital - RJ, sob o nº 2.087 à ficha 01 -Registro Auxiliar em 19/09/2002.- O referido é verdade.- Emolumentos e custas: ssim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 8,15; tabela 5.2 (valor único) R\$ 19,36; tabela 1.9 (informáticação) R\$.73; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 3,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,37; Tabela 1.9 (informática 2,73; abela 1.10 (gravação eletrônica) 2,73; T 2-6 (arquivamento) R\$ 9,12; lei 713/83 (20%) R\$ 8,53; lei 46 5 (5%) 2,13; lei 111/06 (5%) R\$ 2,13.- totaliz R\$ 63,63.- Recibo nº 56.487.- A Escrevente Substitua: (b ' isiane .amara Cristophori).- Oficial do Registro: (Peei) Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90) a/GJ

12 - Mat. 11.212 - Prot. 64.414 - 10/07/2008 - HIPOTECA - Conforme de Escritura Pública de Hipoteca, datada de 0/06/2008, lavrada às fls. 045/047 do livro nº280 ato nº 023 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo - RJ, o imóvel bjeito desta matrícula foi hipotecado em primeira e especial hipoteca em favor da **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA 1A**, com sede à Rua General Canabarro, nº 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, do Rio de Janeiro - RJ, scrita no CNPJ nº 34.274.233/0001-02. Tendo como Devedor: Posto Cherao **Caminhoneiro de Itambi Ltda**, com sede Rodovia BR 493, km 4,5, Loteamento Jardim Itambi, s/nº lote 20 a 30 da quadra 16, Itambi, Itaboraí - RJ - valor de R\$..100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) a serem pagos em 121 meses, renovável automaticamente. Além do imóvel bjeito desta matrícula dá ao hipotecado em primeira e especial hipoteca as construções e benfeitorias existentes e/ou a em realizadas no referido imóvel. E as demais condições e cláusulas determinadas na escritura acima citada. - ,06; Tabela 5_1 R\$ 484,91; tabela 1.9 (informáticação) R\$ 2,73; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 2,73; tabela 7.14a olumentos e eu4.as assim discriminados: Portaria 203/2007 - Lei 3761 --Mútua e Acoterj R\$ 8,15; Distribuição R\$ exp. guia com a PM) R\$ 4,19; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 2,73; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 4,82; tabela 1.6 (expedição e guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,19; Tabela 02.1 (arquivamento) R\$ 19,17; art. 183 (LRP) prenotação -abela 5.6a R\$ 1,18; tabela 1.9 (informática da prenota R\$1,36; lei 713/83 (20%) R\$ 105,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,26; e lei 111/06 (5%) R\$ 26,26.- totalizando: 692,0... nº 55.309 - A Escrevente Substitua: isiane Camara Cristophori).- Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 a

R. 13 - Mat. 11.212 - Prot. 74.603 - 01/03/2012 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública de Hipoteca em 2º. Grau de Imóvel de Terceiro, lavrada às folhas 061/064, do livro nº. 626, ato nº. 026, do Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO, em segunda e especial hipoteca, à **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede à Rua General Canabarro, nº 500 - 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, RJ. Valor: R\$ 2.668.000,00 (dois milhões e seiscentos e sessenta e oito mil reais). Prazo de 132 meses, renovável automaticamente. Devedores: AUTO POSTO MANEQUINHO LTDA, com sede a Avenida Rua Ines Gomes, s/nº, lote AR A, Quissand,

Continuação da Matrícula na ficha nº

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
 Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
 Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 7



Valide aqui
 a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>



Valide aqui a certidão.

CNM nº. 088971.2.0011212-42 N.º 11.212

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0011212-42

FICHA

3

Itaboraí-RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.270.991/0001-44, e ÓTIMA PARADA DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA, com sede à Rodovia BR-101, s/nº, lote 04 Parte, Quissamã, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.943.699/0001-00, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº.s 0156012030151938 e 0156012030139174, de resultado negativo, permanecendo sobre o imóvel, ainda, os demais ônus constantes dos registros 03 e 12 desta matrícula. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 604,26; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informatização da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 2,95; tabela 1.9 (informatização da prenotação) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 131,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,82; e lei 111/06 (5%) R\$ 32,82, totalizando: R\$ 863,71. Recibo nº. 217.151. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 29,56. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat 94/425). **UTILIZADO O SELO DE FISCALIZAÇÃO: (R) 1 ATO RSR 07905 FIC**

R. 14 - Mat. 11.212 - Prot. 78.942 - 11/04/2013 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública de Hipoteca em 3ª. Grau de Imóvel de Terceiro, lavrada às folhas 134/136, do livro nº. 640, ato nº. 083, do Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória, datada de 10/04/2013, lavrada às folhas 146 do Livro 640, ato nº. 87, do mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi HIPOTECADO, em terceira e especial hipoteca, à PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede à Rua General Canabarro, nº 500 - 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã, Rio de Janeiro, RJ. Valor: R\$ 9.570.000,00 (nove milhões, quinhentos e setenta mil reais). Devedor: **POSTO F1 RACING LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.922.066/0001-27, com sede à Avenida 22 de Maio, lote 05, quadra 05, Loteamento Santo Expedito, Outeiro das Pedras, Itaboraí, RJ, com as demais condições constantes da referida escritura, permanecendo sobre o imóvel, ainda, os demais ônus constantes dos registros 03, 12 e 13 desta matrícula. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº.s 0156013041108176 e 0156013041137833, datadas de 11/04/2013, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 5.1 R\$ 10.838,58; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 2.174,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 543,58; lei 111/06 (5%) R\$ 543,58; lei 6281/12 (4%) R\$ 434,86; PMCMV R\$ 217,07; totalizando: R\$ 14.811,53. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 31,26. Recibo nº 280.438. A Escrevente: (a) (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat 94/425). **UTILIZADO O SELO DE FISCALIZAÇÃO: (R) 1 ATO RTW 21025 OKD**

Em tempo: o registro acima de nº. 14, foi praticado conforme Escritura Pública de Hipoteca em 3ª. Grau de Imóvel de Terceiro, lavrada às folhas 134/136, do livro nº. 640, ato nº. 083, do Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, e Escritura Pública Declaratória, datada de 10/04/2013, lavrada às folhas 146 do Livro 640, ato nº. 87, do mesmo Cartório. (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat 94/425).

Av. 15 - Mat. 11.212 - 18/04/2013 - Prot. 78.944, em 08/04/2013 - RE-RATIFICAÇÃO - Certifico que, conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 05/04/2013, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, às fls. 137/138 do Livro nº 640, ato nº 84 e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, datada de 18/04/2013, lavrada no mesmo Cartório, às fls. 156 do livro nº 640, ato nº 94, que ficam neste Registro Imobiliário arquivadas, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula, para que fique constando a retificação do valor do imóvel no registro acima de nº 13, conforme constou na Escritura Pública de Hipoteca em 2º Grau de Imóvel de

Continua no verso

Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139,***-00 em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://pje.jus.br:4431/g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11



Num. 112776410 - Pág. 8



Valide aqui
 a certidão.

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

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

CNM: 688971.2.0011212-42

Continuação da Matrícula 11212

Terceiro, lavrada às fls. 061/064, do Livro 626, ato nº 26, em 16/02/2012, que corretamente corresponde ao valor de R\$ 9.570.000,00 (nove milhões, quinhentos e setenta mil reais), e não como havia constado na mencionada Escritura, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acotej R\$ 10,86; tabela 5.2 (valor único) R\$ 5.210,31; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 15,49; lei 713/83 (20%) R\$ 1.045,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 261,29; lei 111/06 (5%) R\$ 261,29; lei 6281/12 (4%) R\$ 209,03; PMCMV R\$ 104,71; totalizando: R\$ 7.117,95. Recibo nº 280.399. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). (a) José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/425). **UTILIZADO O SELO DE FISCALIZAÇÃO: (R) 1 ATO RTW 21383 RKM**

R. 16 - Mat. 11.212, em 01/10/2013 - Prot. 80.518, em 16/09/2013 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública de Hipoteca em 4º Grau de Imóvel de Terceiro, lavrada às folhas 157/159, do livro nº 645, ato nº 077, do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado em 4º e especial hipoteca, à credora hipotecária, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede à Rua General Canabarro, nº 500 - 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Centro, Rio de Janeiro, RJ; tendo como **devedora** a empresa, **AUTO POSTO TOP SHOW LTDA ME**, com sede à Avenida Vinte e Dois de Maio, s/nº, lote 21 e 22, Centro, Itaboraí, RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.409.202/0001-45; e como **interveniente hipotecante o proprietário do imóvel acima, RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 058491382, expedida pelo IFRJ, em 05/11/1980 e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.491.467-00, casado pelo regime da separação de bens, ato realizado em 10/05/2002, na vigência da Lei 6515/77, com **LUCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 088340, expedida pela OAB/RJ, em 16/02/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.113.167-21, residentes e domiciliados à Rua Presidente Costa e Silva, nº 42, Centro, Itaboraí, RJ. VALOR GARANTIDO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo prazo de 132 (cento e trinta e dois) meses, renovável automaticamente, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156013100150886 e 0156013100132095, ambas datadas de 01/10/2013, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 017/2013 e 068/2013: lei 3761 - mútua e acotej R\$ 10,86; tabela 20.1 R\$ 1.815,08; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 15,49; tabela 1.5 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 17,56; lei 713/83 (20%) R\$ 369,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 92,40; lei 111/06 (5%) R\$ 92,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 73,92; PMCMV R\$ 36,56; totalizando: R\$ 2.523,89. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 31,26. Recibo nº 304.499. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) (a) (Izabel Cristina Borges Freitas da Costa - Substituta - Mat. 94/10281). **UTILIZADO O SELO DE FISCALIZAÇÃO: (R) 1 ATO RVA 25226 MHG**

R. 17 - Mat. 11.212 em 11/04/2013 - Prot. 88.111 em 14/09/2015 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública de Hipoteca com Imóvel de Terceiro, lavrada às folhas 010/016, do livro nº. 307, ato nº. 004, do Cartório do 1º Ofício de Itaboraí, RJ, datada de 08/09/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado em 5º e especial hipoteca, à credora hipotecária, PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.274.233/0001-02, com sede à Rua General Canabarro, nº 500 - 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tendo como **devedoras** as empresas, **POSTO GUANABARA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 30.071.484/0001-20, com sede à Avenida Feliciano Sodré, nº. 01, Centro, Niterói, RJ; **ÓTIMA PARADA DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 06.943.699/0001-00, com sede à Rodovia BR-101, s/nº., lote 04, parte, Quissamã, Itaboraí, RJ; **A.P. AMENDOEIRA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 07.593.441/0001-93, com sede à Avenida Roberto Silveira, nº. 205, Icaraí, Niterói, RJ; **AUTO POSTO TOP SHOW LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 10.409.202/0001-45, com sede à Avenida 22 de Maio, s/nº., lotes 21 e 22, Centro, Itaboraí, RJ; **AUTO POSTO CANGUN 2000 COMBUSTÍVEIS LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.040.475/0001-62, com sede à Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 7200, Itaipu, Niterói, RJ; e **POSTO FI RACING LTDA**.

Continuação da Matrícula na ficha nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>



Valide aqui
 a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2H78>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Num. 112776410 - Pág. 9

Este documento foi gerado pelo usuário 139,***-00 em 12/11/2025 15:48:16
 Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento?view.seam?x=24041516571048100000107312748>
 Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>



Valide aqui a certidão.

CNM nº. 088971.2.0011212-42 N.º 11.212

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0011212-42

11212

4

inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 03.922.066/0001-27, com sede à Avenida 22 de Maio, lote 05, quadra 05, Loteamento Santo Expedito, Itaboraí, RJ; e como interveniente hipotecante o proprietário do imóvel acima, **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 05849138-2, expedida pelo IFP/RJ, em 05/11/1980 e inscrito no CPF/MF sob o nº 706.491.467-00, casado pelo regime da separação de bens, ato realizado na vigência da Lei 6515/77, com **LUCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº. 88340, expedida pela OAB/RJ, em 08/03/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 000.113.167-21, residentes e domiciliados à Rua Presidente Costa e Silva, nº 42, Centro, Itaboraí, RJ. Valor garantido de 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, a partir de julho/2015, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 015601511422679, 0156015101402617, ambas datadas de 14/10/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0920. b3b1. 4e90. 0bce. 3b01. c195. e6d1. 20bf. 6521. 0b53; 2935. 7b06. 26dd. 6a9. 4c61. aef6. 70c5. 165d. 595b. 36d8; datada de 27/10/2015/2015 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1172/2014: valor do ato R\$ 5501,50; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,36; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 29,67; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 2,10; lei 713/83 (20%) R\$ 1110,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 276,85; lei 111/06 (5%) R\$ 276,85; lei 6281/12 (4%) R\$ 221,44; PMCMV R\$ 110,87; totalizando: R\$ 7.554,77. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80. A Escrevente: (a) (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ) (a) Priscila Coutinho de Abreu - Substituta - Mat. 94/13488.

SELO: EBAZ80267 HTK

APROBADO ...ULO - Prot. 109.486 em 05/02/2021. AVB

Av. 18 - Mat. 11.212 em 16/03/2021 - Prot. 109.486 em 05/02/2021 - LOCAÇÃO - Conforme Contrato Particular de Locação de Imóvel para Fins Comercial, datado de 29/09/2020, em que são partes, **como locador**: Ricardo Moreira de Araújo, já qualificada acima, e **como locatária**: **CENTRO AUTOMOTIVO PRIMEIRA PARADA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.990.471/0001-07, com sede à Rodovia Governador Mário Covas - BR 101, Loteamento 1.132, Quadra 0, Lote 04, Caluge, Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, foi locado, para fins comerciais, mediante as seguintes condições: DO PRAZO: 60 (sessenta) meses, a partir de 01 de setembro de 2020 expirando em 01 de setembro de 2025; VALOR DO ALUGUEL MENSAL: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); Antecipação do pagamento total dos aluguéis por acordo firmado entre as partes, o Locador dará 8 (oito) meses de carência a Locatária, e os demais meses da locação serão quitados à vista com desconto, da seguinte forma: sinal de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em espécie no ato da assinatura do presente contrato, mais 3 (três) parcelas de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) depositadas em conta corrente fornecida pelo Locador: Banco Santander - Ag. 1523 - C/C: 01012058-6, Lucia Pinto de Macedo Araújo, CPF nº 000.113.167-21, a primeira a ser paga no dia 20/01/2021; a segunda parcela no dia 05/02/2021 e a terceira e ultima no dia 20/02/2021. Neste ato o Locador da total quitação ao presente contrato sem nada mais poder cobrar referente ao valor dos aluguéis por todo período aqui pactuado. Em caso de venda do imóvel, obriga-se o adquirente a respeitar o presente contrato de locação, em todos os seus termos, na forma do artigo 33º da Lei 8.245/91, com as demais condições constantes do referido Instrumento Particular. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 1.240,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99

Continua no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.jus.br/4437/gProcesso/ConsultaDocumento?view.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 10





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGYK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM: 088971.2.0011212-42

Continuação da Matrícula 11.212

(20%); R\$ 252,83; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,20; lei 111/06 (5%) R\$ 63,20; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 63,21; PMCMV R\$ 25,21; totalizando: R\$ 1.782,36. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 62601 BOI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 113891 em 04/02/22

Av. 19 - Mat. 11.212 em 10/02/2022 - Prot. 113.291 em 04/02/2022 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202112.0916.01943061-1A-070, referente ao Processo nº. 01583040220178190001, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça - RJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Capital - RJ - 6ª Vara Empresarial, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO** inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-06. Port. 1863/2021: Os emolumentos foram dispensados neste momento, sendo que os mesmos deverão ser pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, pela parte interessada, nos termos do artigo 523, da CNCGJ/RJ, parágrafo seguinte. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEAK 80627 SLG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115251 em 07/02/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116945 em 02/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 113820 em 03/02/23

Av. 20 - Mat. 11.212 em 13/02/2023 - Prot. 117.820 em 03/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202302.0218.02541735-1A-620, referente ao Processo nº. 01005551620185010301, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-09. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Reza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Reza
Escrevente

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67702 GYE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118332 em 04/10/23

Continuação da Matrícula na ficha nº. 005

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Num. 112776410 - Pág. 11



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2H78>



Este documento foi gerado pelo usuário 139.***-00 em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM nº 088971.2.0011212-42 N.º 11212

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0011212-42

MATRÍCULA
11212

FICHA
5

Continuação da matrícula de nº 11212

Av. 21 - Mat. 11.212 em 10/04/2023 - Prot. 118.337 em 04/04/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202304.0316.02638899-IA-830, referente ao Processo nº. 01017682820165010301, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCG/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 68548 YZT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.191 em 23/06/2023

Av. 22 - Mat. 11.212 em 29/06/2023 - Prot. 119.191 em 23/06/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202306.2217.02772273-IA-830, referente ao Processo nº. 01002702320185010301, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAUJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCG/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 57058 WFY

Av. 23 - Mat. 11.212 em 28/07/2023 - Prot. 119.485, em 14/07/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 11212 foi **renumerada** para CNM nº 088971.2.0011212-42. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 19000 OAU

continua no verso...

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 12



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQW/SC-2478>





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

Continuação da Matrícula **GNM: 088971.2.0011212-42**

Av. 24 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 28/07/2023 - Prot. 119.485 em 14/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202307.1312.02809037-IA-230, referente ao Processo nº. 01006967020185010451, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Itaboraí - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 19001 BQI

Av. 25 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 28/07/2023 - Prot. 119.542 em 19/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202307.1910.02815447-IA-009, referente ao Processo nº. 01019254420175010243, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Niterói - RJ - 3ª Vara do Trabalho de Niterói, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 19044 CEV

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 119.753 em 08/08/23
APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 119.768 em 09/08/23

Av. 26 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 15/08/2023 - Prot. 119.753 em 08/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.0809.02853690-IA-840, referente ao processo nº. 01003918620185010451, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Itaboraí - RJ - 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Kariné Ferreira da Costa Roza* - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Kariné Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº. 006

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 13



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide aqui a certidão.

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

CNM nº 088971.2.0011212-42

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0011212-42

MATRÍCULA

FICHA

6

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0011212-42

SELO: EEOC 37297 MOJ

Av. 27 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 15/08/2023 - Prot. 119.768 em 09/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.0913.02857546-IA-001, referente ao processo nº. 01002685020185010302, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 2ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: *Karine Ferreira de Costa Roza* (Karine Ferreira de Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira de Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37319 RIM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.863 em 17/08/23

Av. 28 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 23/08/2023 - Prot. 119.863 em 17/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.1714.02874433-IA-520, referente ao Processo nº. 01004928920195010451, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Itaboraí - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37664 AJJ

Av. 29 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 23/08/2023 - Prot. 119.886 em 21/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.1813.02877452-IA-680, referente ao Processo nº. 01001170720165010027, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - RJ - 27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu -

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

continua no verso...

onr

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

sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Num. 112776410 - Pág. 14

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16

Número do documento: 24041516571048100000107312748

<https://tj.rj.je.us.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento?view.seam?x=24041516571048100000107312748>

Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>





Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0011212-42

CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37686 TUG

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 119.955 em 24/08/2023

Av. 30 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 31/08/2023 - Prot. 119.955 em 24/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.2316.02887110-1A-100, referente ao processo nº. 01002347820185010301, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 21524 KXR

Av. 31 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 31/08/2023 - Prot. 119.998 em 29/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.2817.02896263-1A-440, referente ao processo nº. 01423042420178190001, Instituição: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Fórum/Vara: RJ - Capital - RJ - 13ª Vara Cível, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento (Provimento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEOC 21546 MQO

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 120.015 em 30/08/2023

Av. 32 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 11/09/2023 - Prot. 120.015 em 30/08/2023 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Conforme protocolo CNIB nº. 202308.2922.02898961-1A-870, referente ao Processo nº. 01003660920165010301, Instituição: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Fórum/Vara: RJ - Petrópolis - RJ - 1ª Vara do Trabalho de Petrópolis, protocolo este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** pertencente a **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 706.491.467-00. Port. 1952/2022: Os emolumentos e custas foram dispensados neste momento, e deverão ser pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do CNCGJ/RJ, Provimento CGJ nº. 87/2022, publicado no D.J.E.R.J. de 19/12/2022. Emolumentos e custas, no momento, Isento

Continuação da Matrícula na ficha nº. 007

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Num. 11276410 - Pág. 15

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16
Número do documento: 24041516571048100000107312748
<https://tj.rj.je.br:443/tg/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748>
Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11



Valide aqui a certidão.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2478>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YG7YK-H3NLV-KDYND-MFDM3>



Valide aqui
a certidão.

CNM nº. 088971.2.0011212-42

Nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0011212-42

MATRICULA

FICHA

7

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0011212-42

(Provento CGJ nº. 87/2022, art. 1.211). A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOD 20726 PGE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.228 em 21/09/2023.

R. 33 - CNM nº. 088971.2.0011212-42 em 02/10/2023 - Prot. 120.228 em 21/09/2023 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil, expedido pelo Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, referente ao processo nº. 0405486-34.2016.8.19.0001, Classe/Assunto: Procedimento Comum - Compra e Venda, assinado eletronicamente pela M.Ma. Juíza em Exercício, Dra. Flávia Justos, em 30/08/2023, tendo como Autor: Petrobras Distribuidora S/A, e, como Réus: Ricardo Moreira de Araújo e Auto Posto Manequinho Ltda, documento este que fica arquivado neste registro imobiliário sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula FOI PENHORADO para garantia de dívida, tendo sido atribuído o valor da execução de R\$ 13.970.181,61 (treze milhões, novecentos e setenta mil, cento e oitenta e um reais e sessenta e um centavos). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 2.315,64 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Distribuição R\$ 35,91; Guias/ DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 44,88; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 477,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 119,41; lei 111/06 (5%) R\$ 119,41; lei 6281/12 (4%) R\$ 95,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 119,41; PMCMV R\$ 47,73; Totalizando: R\$ 3.408,38. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 22884 CUH

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

onr

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

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 139... em 12/11/2025 15:48:16

Número do documento: 24041516571048100000107312748

https://tj.rj.jus.br:4431g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24041516571048100000107312748

Assinado eletronicamente por: EDUARDO CRUVELLO D AVILA - 15/04/2024 16:57:11

Num. 112776410 - Pág. 16





Valide aqui
a certidão.



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0011212-42, Fichas 001 à 007**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **cinco dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (05/10/2023) às 10:04:46**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEKM 53952 BUR



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KLD7-R64DJ-GQWSC-2H783>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

