

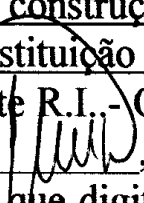
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.138, em 22 / 03 / 2018:

Imóvel situado à rua Honesto de Almeida Carvalho nº 158 – casa 02, em Mangueirinha, zona urbana desta cidade, assim constituído: Composta de uma unidade própria para moradia, contendo, no **primeiro pavimento**, uma escada de acesso ao segundo pavimento, e no **segundo pavimento** possui uma sala de estar de 16,32m², um quarto de 11,50m², um quarto de 10,10m², um quarto de 14,77m² com um banheiro de 4,98m², um banheiro de 3,69m², uma área de circulação de 7,43m², uma cozinha de 13,25m² e uma área de serviço de 2,41m², que no seu todo possui área útil de 84,45m². Possui ainda uma varanda na parte da frente de 17,52m², uma circulação externa de 14,35m² e uma varanda nos fundos de 14,27m², que no seu todo possui área livre de varandas e circulação externa de 46,14m². Possui ainda uma área de acesso exclusivo de 3,52m² e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da rua, possuindo área total de construção de 159,92m² (cento e cinquenta e nove metros e noventa e dois decímetros quadrados), distribuída nos dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento com área de 8,00m² e o segundo com área de 151,92m², e sua fração ideal é 29,16/100 avos do respectivo terreno, designado por **lote 11 (onze), da quadra dois (02), Rua D, do Loteamento Solar das Acácias**, próprio, não foreiro, desmembrado de maior porção, com as seguintes medidas, características e confrontações: medindo doze metros (12,00m) de frente, que faz com a Rua D; pelos fundos igual medida, que faz com o lote 18 (dezoito); pelo lado direito trinta metros (30,00m), onde se confronta com o lote doze (12), treze (13) e parte do quatorze (14), e pelo lado esquerdo igual medida, onde se confronta com o lote dez (10), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).- **A área exclusiva desta unidade (construção e área livre) assim se descreve e caracteriza:** no **térreo**, 1,40m de frente em confrontação com a rua Honesto de Almeida Carvalho; 9,40m do lado direito em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 03; 9,40m pelo lado esquerdo em confrontação com parte do lote 10 e 1,40m de fundos em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 03; no **2º pavimento** 151,92m² que corresponde a área total de construção dessa unidade, perfazendo uma área de uso exclusivo (edificação e área livre) de 163,44m², devidamente inscrita no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.3.074.0262.002, com acabamento tipo “A”.- **PROPRIETÁRIOS: NEUZA**

SEGUE NO VERSO

CRISTINA BARROSO MIRANDA, do lar e seu marido **OZÉAS MIRANDA**, micro empresário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Honesto de Almeida Carvalho nº 158 – Mangueirinha, nessa cidade, portadores ela da C.I. nº 06592363-3, expedida pelo IFP-RJ em 24-04-1998, e ele da C.N.H. nº 02460994858, expedida pelo Detran-RJ em 10-03-2014, inscritos no CPF/MF sob nºs. 993.495.667-53 e 641.800.777-87, respectivamente.- **Registro anterior:** R-5, referente à matrícula nº 4.541 do Livro 2, em 03-08-2012; **Averbação de mudança de logradouro** sob nº AV-6, na matrícula acima, em 22-01-2018; **Averbação de construção** sob nº AV-8, na matrícula acima, em 22-01-2018; **Registro de Instituição de condomínio** sob nº R-10, na matrícula acima, em 22-01-2018; neste R.I. - O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 22 de março de 2018. Eu, , (Evandro Duarte Borges), Escrevente - matrícula número 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-1-8.138 / REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:
(Protocolo nº 25.041 de 07/02/2018): Nos termos da escritura de compra venda, datada de 07 de fevereiro de 2018, lavrada nestas notas, no livro 158, fls. 057/059, ato nº 038, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ROBERTO FAGGIAN**, brasileiro, funcionário público federal aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com **CLAUDIA MARIA PESSANHA FAGGIAN** (C.I. nº 16.498.003 - SSP/SP - CPF/MF nº 022.151.387-69), antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente à rua Dr. Munir Abdalla Helayel nº 40 - Centro, nesta cidade, portador da C.I. nº 04.196.031-1, expedida pelo IFP-RJ em 30-12-1976, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.950.407-49, por compra feita a **NEUZA CRISTINA BARROSO MIRANDA** e seu marido **OZÉAS MIRANDA**, qualificados na matrícula, pelo valor de R\$46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), majorado pela fiscalização para R\$230.000,00, não havendo outras condições. **Foram apresentados e arquivados nesta Serventia**, os documentos seguintes: a) Consultas negativas de informação de indisponibilidade de bens de nºs. 0133618032229846 e 0133618032219111, feitas ao banco de dados da CGJ-RJ em 22-03-2018, em nome dos outorgantes vendedores; b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 144529614/2018, expedida pelo TST em 09-02-2018, válida até 07-08-2018, contra o nome da vendedora, e, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas de nº 144529742/2018, expedida pelo TST em 09-02-2018, válida até 07-08-2018, constando um processo contra o nome do vendedor, do qual foi dado ciência ao comprador na referida

SEGUE AS FLS. 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.138: (Continuação do R-1)

escritura; c) Consultas negativas de indisponibilidade, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 22-03-2018, com código HASH nºs. c1fe.4072.5e4a.ba0f.3435.a3e0.d744.c533.c732.b550 e a84f.bae4.6925.80c0.e5f1.8d61.9fbf.6dec.6f17.dbad.- Emol.: R\$1.638,01; 20% FETJ R\$327,60; 5% FUNPERJ R\$81,90; 5% FUNDPERJ R\$81,90; 4% FUNARPEN R\$65,52; 2% PMCMV R\$32,31; 5% ISS R\$81,90 - ~~Prenotação R\$29,81~~ - Total R\$2.338,95.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 22 de março de 2018. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente - mat. 94/9938, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador (Jorge Francisco Correia)

→ Selo de fiscalização nº ECKJ 10050 ANT.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-2-8.138 / REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:

(Protocolo nº 25.594 de 24/04/2019): Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 24 de abril de 2019, lavrada nestas notas, no livro 166, fls. 192/194, ato nº 113, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ROSANA DA ROCHA CARDOZO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente à rua Floriano Peixoto nº 380 - Japuiba - Cachoeiras de Macacu-RJ, portadora da C.N.H. nº 00168301752, expedida pelo Detran-RJ em 12-05-2017, inscrita no CPF/MF sob nº 909.743.107-78, por compra feita a ROBERTO FAGGIAN, funcionário público federal aposentado e sua mulher CLAUDIA MARIA PESSANHA FAGGIAN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes à rua Dr. Munir Abdalla Helayel nº 40, nesta cidade, portadores das C.I. nºs 04.196.031-1 e 16.498.003, expedidas pelo Detran-RJ e SSP-SP em 15-06-2007 e 14-12-1981, inscritos no CPF/MF sob nºs 287.950.407-49 e 022.151.387-69, respectivamente, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), majorado pela fiscalização para R\$250.000,00, não havendo condições. ***Foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os documentos seguintes:***

SEGUE NO VERSO

a) **consultas negativas de informação de indisponibilidade de bens** de n°s 01336.19.05.09.22.397 e 01336.19.05.09.17.401, expedidas pela CGJ-RJ em 09-05-2019, em nome dos vendedores; b) **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** de n°s 171496040/2019 e 171496112/2019, expedidas pelo TST em 25-04-2019, com validade até 21-10-2019, em nome dos vendedores; c) **consultas negativas de indisponibilidade de bens** com códigos HASH ce2b.9405.ba09.d1a5.1cb1.89d6.bd31.b319.1872.6fcb e a758.8bb8.e990.7d0f.49b0.fddc.83f0.4b4e.48a5.2755, feitas em 09-05-2019, ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome dos vendedores. – Emol.: R\$1.701,25; 20% FETJ R\$340,25; 5% FUNPERJ R\$85,06; 5% FUNDPERJ R\$85,06; 4% FUNARPEN R\$68,05; 2% PMCMV R\$33,56; 5% ISS R\$85,06; Prenotação R\$30,94 – Total R\$2.429,23. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento n° 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 09 de maio de 2019. Eu, (Carlos Roberto Fernandes Júnior), Escrevente – mat. 94/7034, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador mat. n° 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] Selo de fiscalização n° ECZE 64854 QNP.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.138 / REGISTRO DE MANDADO DE PENHORA: (Protocolo n° 28.120 de 28/02/2024): Nos termos do Mandado de penhora e avaliação - PJe, datado de 18 de janeiro de 2024, remetido pela 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí – RJ, assinado eletronicamente por Lorena da Gama de Jesus, por determinação da M.M. Juíza do Trabalho Dra. Diane Rocha Trocoli Ahlert, referente ao processo n° ATOrd 0038300-72.2009.5.01.0451, instruído com auto de avaliação, datado de 20 de fevereiro de 2024, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Raphael de Oliveira Almeida, da execução movida pelo Reclamante/Exequente JOSUE FREITAS DE SOUZA contra a Reclamado/Executado O MIRANDA METALÚRGICA – ME E OUTROS (1), para garantia da dívida na quantia de R\$20.741,85 (vinte mil, setecentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos), procedo ao registro da **PENHORA** sobre o imóvel objeto da matrícula, avaliado no respectivo auto em R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sem depositário nomeado no respectivo auto, ficando a documentação arquivada em pasta própria. **Observação:** Conforme Acórdão proferido no processo 0038300-72.2009.5.01.0451 (AP) do TRT, foi reconhecida a fraude à execução na venda feita por Neuza Cristina Barroso Miranda e seu marido Ozéas Miranda a Roberto Faggian e sua mulher Cláudia Maria Pessanha Faggian, bem como a

SEGUE AS FLS. 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.138: (Continuação do R-3)

subsequente.- *Custas: Os emolumentos devidos pelo registro de penhora decorrentes de ordem judicial, nas execuções fiscais e trabalhistas, serão pagos ao final pela parte interessada, observados os valores vigentes à época do pagamento, conforme parágrafo 2º do art. 38 da Lei Ordinária nº 3.350/99.*- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 28 de março de 2024.
Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. nº 94/9938, que escrevi. E eu, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador
Selo de fiscalização nº EESB 59061 HFB.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis