

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 35.423    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 01    |



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Poder Judiciário - Comarca de Magé

Registro de Imóveis - Cartório do 2.º Ofício

00056

MÓVEL: lote de terreno nº 01, da quadra F, do loteamento denominado PARQUE BONEVILLE COUNTRY CLUBE, zona urbana desta cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 25,00ms de frente para a rua Dutra, 25,00ms na linha dos fundos, limitando-se com o lote 29, 41,00ms de extensão pelo lado direito limitando-se com a rua Santa Angela, e 47,00ms pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote 02, com a área total de 1.100,00ms<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA MARÇAL LTDA, inscrita no CGCMF sob o nº 28,337.350/0001-67, sediada a rua Nilo Peçanha, 63, no lugar denominado Rio Teresopolis Country Club, no Município de Magé, neste Estado, neste ato representada pelo seu sócio gerente, SÉRGIO DUTRA MARÇAL, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o nº 13.220, primeira região, portador da carteira de identidade nº 04814602-1, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 713.833.607-15, residente e domiciliado em Lumiar, Nova Friburgo, neste Estado do Rio de Janeiro. REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 8-G, 17.866/77. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 / 5 / 97. Eu auxiliar de cartório, digitei, e, eu, oficial, subscrevo.

R-1- 35.423 -CESSÃO DE DIREITOS: Nos termos e de acordo com a escritura lavrada nas notas do Cartório do 5º Distrito da Comarca de Nova Friburgo (Lumiar), no livro nº 65, fls. 045, ato 30, em 26 de maio de mil novecentos e noventa e três. CESSIONÁRIA: IMOBILIÁRIA MARÇAL LTDA - acima qualificada. TRANSMITENTE: LUIZ MARÇAL SOBRINHO, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o nº 1.243, primeira Região, portador da carteira de identidade nº 961.568, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 007.938.847-72 e sua mulher a senhora DENAIR DUTRA MARÇAL, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3.314.030, expedida pelo IFP, em 09 de maio de 1973, residentes domiciliados na rua Miguel Lemos, 119/401, Copacabana, Rio de Janeiro, neste ato representados pelo bastante procurador, o senhor SÉRGIO DUTRA MARÇAL, acima qualificado, nos termos e de acordo com a procuração lavrada nestas notas, fls. 24 do livro 430/199-D e Cartório do 14º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, no livro 794, fls. 170. PREÇO: CR\$ 1.000,00 - ITBI Nº 10.181, no valor de CR\$ 1.241.666,60 ( referente a outro lote também). O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 / 5 / 97. Eu auxiliar de cartório, digitei, e eu, oficial, subscrevo.

R-2- 35.423 -COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS - Nos termos da escritura de 03/04/1996, lavrada nestas notas no livro nº 447, fls. 017 e ato 09 OUTORGADA COMPRADORA E CESSIONÁRIA: LUCIA MARIA DOS SANTOS LEITÃO, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com o senhor JOÃO FRANCISCO ROSA LEITÃO, ela, pedagoga, portadora da CI nº 2439519, expedida pelo IFP., em 22/08/95, inscrita no CPF sob o nº 550.907.887-15, residente e domiciliada na rua Costa do Marfim, 103, Pavuna, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado do Rio de Janeiro. TRANSMITENTE: ANTONIO GEBARA, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o nº 077641087/07, residente e domiciliado nesta cidade de Magé, neste ato representado pela

Cia. Aurea Brasileira Agropecuária, com sede a rua das Marrecas, n.º 48, sala 801, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o n.º 33.097.254/0001-29, nos termos e de acordo com a procuração lavrada nas notas do 19º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, as fls. 26 do livro 239, em 15 de outubro de 1963, a qual por sua vez esta representada por sua Diretora, ESTHER DE ALMEIDA LIMA, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI n.º 2.630.736, expedida pelo IFP, em 20 de abril de 1970, inscrito no CPF sob o n.º 530.138.917-34, residente e domiciliado na rua Senador Dantas, 23, s/n.º, na cidade do Rio de Janeiro, a qual por sua vez esta devidamente representada pelo seu bastante procurador, VICENTE DE ALMEIDA LIMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o n.º 43.882, em 18 de maio de 1983, inscrito no CPF/MF sob o n.º 298.326.087-91, com escritório supra, nos termos e de acordo com a procuração lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício, no livro 3348, fls. 143, em 17 de março de 1993. CEDENTE: IMOBILIARIA MARÇAL LTDA., inscrita no CGC/MF sob o n.º 28.337.350/0001-67, sediada na Rua Nilo Peçanha, n.º 63, no lugar denominado Rio Teresópolis Country Club, nesta cidade de Magé, neste ato representada pelo seu sócio gerente, o senhor SERGIO DIETRA MARÇAL, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o n.º 13.220 - 05/01/1979, inscrito no CPF sob o n.º 713.833.607-15, residente e domiciliado em Nova Friburgo, neste Estado do Rio de Janeiro. PREÇO: R\$ 1.000,00 (Hum mil Reais). ITBI de controle n.º 0012643, no valor de R\$ 97,40. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Agosto de 2002. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, em, Oficial do Registro Subcrevo.

1110 REGISTRO  
RAW618

**R - 3 - 35.423 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda Definitiva, lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Magé, no Livro n.º 157, fls. 22/23, Ato 14, em 07/04/2004. **ADQUIRENTE: SVS - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE BATATAS PALHAS E CHIPS LTDA-ME**, com sede e foro na Rua Piratubá, n.º 80, Rocha Miranda, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.915.923/0001-36, e neste ato representada pelas sócias **VERA LUCIA MATOS TEIXEIRA**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 05451526.7, expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o n.º 328.532.897-53, residente na Rua Piratubá, n.º 758; **SILVIA MONTEIRO MATTOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 033185414, expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o n.º 336.821.867-00, residente na Rua Piratubá, n.º 80, e **SOLANGE VALGA DE MATTOS**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 03895701.5, expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o n.º 510.701.207-82, residente na Rua Piratubá, n.º 94, Rocha Miranda, Rio de Janeiro. **TRANSMITENTE: LUCIA MARIA DOS SANTOS LEITÃO** e seu marido o Sr. **JOÃO FRANCISCO ROSA LEITÃO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela, pedagoga, portadora da Carteira de Identidade n.º 2439519, expedida pelo IFP em 22/08/1995, e inscrita no CPF sob o n.º 550.907.887-15, e ele, aposentado, portador da Carteira



de Identidade n.º 02643790.5, expedida pelo IFP em 27/11/1995, e inscrita no CPF sob o n.º 257.267.307-04, residentes no imóvel objeto da presente. **PREÇO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).** **ITBI: DAM n.º 014106/04, no valor de R\$ 202,23 em 07/04/2004. Imóvel inscrito na PMM sob o n.º 1.2.139013. O referido é verdade e dou fé. Magé, 27 de agosto de 2004. Eu, Escrevente**  
**Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu, Oficial do Registro Subcrevo**

(R) .1 ato  
RFJ60848 ULX

**AV.03 - 35.423 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL** - Procede-se a presente averbação nos termos do Instrumento de Alteração, para fazer constar a Alteração do Contrato Social da SVS INDUSTRIA E COMERCIO DE BATATAS PALHAS E CHIPS LTDA/ME, constando a alteração da sede da empresa para a Rua Bruno Seabra, nº101, Jacaré, Rio de Janeiro/RJ, ficando as demais cláusulas inalteradas. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.029 em 04/02/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,36; FUNDPERJ: R\$5,84; FUNPERJ: R\$5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente registro, assino e dou fé. Magé, 13 de Fevereiro de 2020. Selo Eletrônico: EDHP 98962 OAS**

Arthur Singulani Carneiro - Escrevente

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ  
Arthur Singulani Carneiro  
Escrevente

**R.04 - 35.423 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SVS INDUSTRIA E COMERCIO DE BATATA PALHAS E CHIPS LTDA-ME**, acima qualificada, neste ato representada por seus sócios VERA LUCIA DE MATOS TEIXEIRA, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº05.451.526-7, expedida pelo IFP em 15/10/1991 e inscrita no CPF nº 328.532.897-53; e SILVIA MONTEIRO MATTOS, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 033185414, expedida pelo IFP em 23/06/1982 e inscrita no CPF 336.821.867-00. **ADQUIRENTE: R CARPETES E DECORAÇÃO LTDA/ME**, sociedade inscrita no CNPJ sob nº 04.949.674/0001-98, com sede na Rua Visconde de Inhauma, nº134, sala 1.102, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Neste ato representada por seus sócios RFAEL DE LIMA BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº21.035.783-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/10/2010 e no CPF nº 109.540.807-00; e JEAN CARLOS DE LIMA BEZERRA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 11499515-2, expedida pelo IFP em 03/07/2008 e no CPF nº 075.137.417-27. **TÍTULO: - Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: - Escritura de Compra e Venda, lavrada no Livro 2646, às Fls.160/161, at 143 aos 07/02/2012, nas notas do 8º Ofício de Notas da Capital - RJ. - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: - O imóvel descrito na matrícula acima. - VALOR: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) - ITBI: O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através do processo nº 20291/2019 no valor de R\$ 865,75. Tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Consulta de indisponibilidade nº 0159120021355720; HASH: e6fd.9ff5.c651.6349.86b5.2b5b.9d10.268d.872a.c839 - Prenotado no livro 1-P sob o nº 80.029 em 04/02/2020. - EMOLUMENTOS: R\$ 504,67; FETJ: R\$ 100,93; FUNDPERJ: R\$25,23; FUNPERJ: R\$25,23; FUNARPEN: R\$20,18; PMCMV: R\$20,18; ISS: R\$10,09. - Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente registro, assino e dou fé. - Magé, 13 de Fevereiro de 2020. Selo Eletrônico: EDHP 98963 SUL**

Arthur Singulani Carneiro - Escrevente

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ  
Arthur Singulani Carneiro  
Escrevente

MATRÍCULA

35.423

FICHA

02v

090522.2.0035423-14

**Av.04 – 35.423 – QUALIFICAÇÃO:** - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datada em 29/06/2020, assinado por RENEE DIAS DE FREITAS, para fazer constar a Carteira nacional de habilitação de JEAN CARLOS DE LIMA BEZERRA, anteriormente qualificado, como sendo inscrito sob o n.º 06214767380, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2018 nos termos e de acordo com a documentação que fica arquivado nesta Serventia. – Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.190 em 08/06/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,38; FUNDPERJ: R\$5,84; FUNPERJ: R\$5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 03 de julho de 2020.

.....Selo Eletrônico: EDIX 87282 OMK

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

**AV- 05 – 35.423 – ALTERAÇÃO CONTRATUAL** – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datada em 29/06/2020, assinado por RENEE DIAS DE FREITAS, para fazer constar o CNPJ da RJ CARPETES E DECORAÇÃO LTDA/ME, que por um lapso, consta 04.949.671/0001-98, sendo o correto o CNPJ 09.132.646/0001/06, tudo nos termos e de acordo com a cópia da 10ª alteração do ato constitutivo da empresa. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.190 em 08/06/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,38; FUNDPERJ: R\$5,84; FUNPERJ: R\$5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 03 de julho de 2020.

.....Selo Eletrônico: EDIX 87283 T8H

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

**AV- 06 – 35.423 – ALTERAÇÃO CONTRATUAL** – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datada em 29/06/2020, assinado por RENEE DIAS DE FREITAS, para fazer constar a 10ª Alteração no Contrato Social da RJ CARPETES E DECORAÇÃO LTDA/ME, constando a alteração da sede da empresa para a Rua Washington Luis, nº 50, loja "b", Centro, Rio de Janeiro, RJ. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.190 em 08/06/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEI 3217/99: R\$ 23,38; FUNDPERJ: R\$5,84; FUNPERJ: R\$5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 2,11; ISS: R\$ 2,33. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 03 de julho de 2020.

.....Selo Eletrônico: EDIX 87284 FDN

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL

090522.2.0035423-14

MATRICULA

35.423

03

Cartório do 2º Ofício de  
Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

**R.05 – 35.423 – COMPRA E VENDA:- TRANSMITENTE(s):** RJ CARPETES E DECORAÇÃO LTDA/ME, anteriormente qualificada. **ADQUIRENTE(s):** RECANTO DOS ANIMAIS CREMATÓRIO DE GUAPIMIRIM EIRELI, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CPNJ sob o nº 27.874.876/0001-13, com sede à Estrada do Imperador, nº320, Parque Silvestre, Guapimirim/RJ, neste ato representada por RENEE DIAS DE FREITAS, brasileira, empresaria, viúva, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03872652100, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2016, e no CPF nº 052.175.817-35, residente e domiciliada à Estrada do Imperador, nº320, Parque Silvestre, Guapimirim/RJ. **TITULO:** Escritura de Compra e Venda - **FORMA DO TITULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Livro 7786, Ato 123, às Fls.173/174 em 01/08/2019, nas notas do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel descrito na matrícula acima. - **VALOR:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). - **I.T.B.I.:** O imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do processo nº 0205/2019, cujo valor atribuído pela autoridade Fazendária é de R\$ 50.000,00, sendo certo que o ITBI foi devidamente pago no valor de R\$ 1.066,31. - **Prenotado no livro 1-P sob o nº 80.111 de 01/04/2020.** - **Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 04591.20.07.03.56.453 e HASH 2590.5f55.d595.f70d.4ac4.07ed.be2e.909f.e0f2.1c80.** - **EMOLUMENTOS:** R\$ 610,34; **FETJ:** R\$ 122,06; **FUNDPERJ:** R\$ 30,51; **FUNPERJ:** R\$ 30,51; **FUNARPEN:** R\$ 24,41; **PMCMV:** R\$ 11,44; **ISS:** R\$ 12,20. - Eu, Arthur Singulani Carneiro, Escrevente, efetuei o presente registro subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 03 de julho de 2020. - **Selo Eletrônico: EDIX 87281 MAE**

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ  
Arthur Singulani Carneiro  
Escrevente

**AV.06 – 35.423 – ALTERAÇÃO CONTRATUAL** – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento assinado por **RENEE DIAS DE FREITAS**, acima qualificada, para fazer constar a 2ª Alteração do Contrato Social do RECANTO DOS ANIMAIS CREMATÓRIO DE GUAPIMIRIM EIRELI, constando a alteração da sede da empresa para a Rua Boneville, nº40, Parque Boneville, Magé/RJ. Tudo nos termos e de acordo com cópia da documentação que fica arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.190 em 08/06/2020.** **EMOLUMENTOS:** R\$ 116,80; **LEI 3217/99:** R\$ 23,38; **FUNDPERJ:** R\$5,84; **FUNPERJ:** R\$5,84; **FUNARPEN:** R\$ 4,67; **PMCMV:** R\$ 2,11; **ISS:** R\$ 2,33. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de outubro de 2020. - **Selo Eletrônico: EDMD 82325 VBJ**

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ  
Arthur Singulani Carneiro  
Escrevente

\*CONTINUA NA FICHA 03V\*

REGISTRO GERAL

35.423

03

VERSO

090522.2.0035423-14

**AV.07 – 35.423 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento assinado por **RENEE DIAS DE FREITAS**, acima qualificada, na conformidade da 2ª Alteração Contratual realizada em 03/06/2020, para fazer constar a alteração da denominação social de **RECANTO DOS ANIMAIS CREMATÓRIO DE GUAPIMIRIM EIRELI** para **RECANTO DOS ANIMAIS CREMATÓRIO E COMERCIO EIRELI**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob o nº 27.874.876/0001-19, com sede na Rua Boneville, nº40, Parque Boneville, Magé/RJ, administrada por **EDUARDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 05873659670, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 102.520.597-94, tudo nos termos e de acordo com cópia da documentação que fica arquivada nesta serventia. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº 80.190 em 08/06/2020. EMOLUMENTOS: R\$ 116,80; LEL 3217/99: R\$ 23,38; FUNDPERJ: R\$5,84; FUNPERJ: R\$5,84; FUNARPEN: R\$ 4,67; PMCMV: R\$ 3,11; ISS: R\$ 2,33.** Eu, **Arthur Singulani Carneiro**, escrevente, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de outubro de 2020. Selo Eletrônico: EDMD 82326 HRS

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

1º Ofício de Magé - RJ  
Arthur Singulani Carneiro  
Escrevente

**R-8-35.423 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: RECANTO DOS ANIMAIS CREMATÓRIO DE GUAPIMIRIM EIRELI**, já acima qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador **ARI SIPRIANO DE FREITAS FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/05/1956, filho de Raimunda Dias Freitas e Ari Sipriano de Freitas, portador da carteira de identidade nº 05921809-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/07/2017, inscrito no CPF sob o nº 529.559.587-00, residente e domiciliado na Rua Boneville, nº 39 – Fundos, Parque Boneville, Magé - RJ. **ADQUIRENTE: CLAUDESIR CATARINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 20/08/1971, filho de José de Oliveira e Leoi Catarino de Oliveira, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01133288963, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/06/2021, inscrito no CPF sob o nº 015.836.797-90, residente e domiciliado na Estrada do Imperador, nº 300, Parque Silvestre, Guapimirim – RJ. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro – RJ, livro 609, fls. 121/123, datada de 24/11/2022. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O Imóvel descrito na matrícula acima. VALOR: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). ITBI: O imposto de transmissão incidente foi recolhido através da Guia nº 213/2023, extraído do processo nº 7384/2023 no valor de R\$ 1.634,00 (Um mil, seiscentos e trinta e quatro reais) em 09/03/2023, junto a PMM, tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R\$ 77.847,00 (Setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais). Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591.21.11.24.29.480; HASH f649.4214.c773.e252.b6a2.86d6.8578.f657.bb20.8ff3, expedida em 26/04/2023. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 82.979 em 03/04/2023. Eu, **Leonardo Moreira Gomes Passarelli**, Escrevente, efetuei a presente registro. E, eu, **Débora da Silva Marinho**, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé, Magé, 26 de Abril de 2023. Selo Eletrônico EEMA 86555 XNJ**

Leonardo Moreira Gomes Passarelli  
Escrevente - Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho  
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

35.423

04

090522.2.0035423-14

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ - RJ - CEP: 25.931-770

FRENTE

**R-09- 35.423 - PENHORA:** Nos termos do Mandado nº 510015510307, extraído do processo nº. 0001865-16.2001.4.02.5114/RJ, expedido pela MM. Juíza Federal, Drª. Ana Carolina Vieira de Carvalho, do Seção Judiciária do Rio de Janeiro, 1º Vara Federal de Magé - RJ, datado de 20/02/2025, que determinou que fosse anotado a presente PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, de acordo com o disposto no art.167, I, nº 5, da Lei Federal 6.015/73. **AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e UNIÃO - ADVOGACIA GERAL DA UNIÃO, e como RÉU: CHARLES COZZOLINO**, inscrito no CPF sob o nº 565.019.947-72, endereço Lote de terreno nº 1, da Quadra F, do Loteamento denominado "Parque Boneville - Country Club", zona urbana de Magé - RJ. **AÇÃO:** Procedimento Comum. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 431.764,13 (Quatrocentos e trinta e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e treze centavos). **IMÓVEL AVALIADO:** R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Fica como fiel depositário do bem o executado, Charles Cozzolino, inscrito no CPF sob o nº 565.019.947-72, que não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo. Para esse registro não foram recolhidos emolumentos. Porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os Atos, calculados nas datas da apresentação do Mandado/Ofício da Averbação de Cancelamento, conforme artigo 1211 parágrafo 1º da CNCOJ. **Prenotado no livro 1-X sob o nº. 85.704 de 07/03/2025.** **EMOLUMENTOS:** Sem Cobrança. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli. Escrevente, efetuei a presente averbação. subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2025.-----Selo Eletrônico Número: EEXB 26508 ETC

Leonardo M Gomes Passarelli  
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho  
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

**R- 10- 35.423 - PENHORA:** Nos termos do Mandado nº 510015821314, extraído do processo nº. 0000138-22.2001.4.02.5114/RJ, expedido pela MM. Juíza Federal, Drª. Ana Carolina Vieira de Carvalho, do Seção Judiciária do Rio de Janeiro, 1º Vara Federal de Magé - RJ, datado de 01/04/2025, que determinou que fosse anotado a presente PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, de acordo com o disposto no art.167, I, nº 5, da Lei Federal 6.015/73. **AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e UNIÃO - ADVOGACIA GERAL DA UNIÃO, e como RÉU: CHARLES COZZOLINO**, acima qualificado. **AÇÃO:** Procedimento Comum. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 1.395.480,72 (Um milhão, trezentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e dois centavos). **IMÓVEL AVALIADO:** R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Fica como fiel depositário do bem o executado, Charles Cozzolino, inscrito no CPF sob o nº 565.019.947-72, que não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo. Para esse registro não foram recolhidos emolumentos. Porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os Atos, calculados nas datas da apresentação do Mandado/Ofício da Averbação de Cancelamento, conforme artigo 1211 parágrafo 1º da CNCOJ. **Prenotado no livro 1-X sob o nº. 85.850 de 04/04/2025.** **EMOLUMENTOS:** Sem Cobrança. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli. Escrevente, efetuei a presente averbação. subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 19 de Maio de 2025.-----Selo Eletrônico Número: EEXB 26507 MLY

Leonardo M Gomes Passarelli  
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho  
Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

35.423

04

VERSO

CNM

090522.2.0035423-14

**R-11- 35.423 - PENHORA:** Nos termos do Mandado nº 510017111840, extraído do processo nº. 0000980-23.2001.4.02.5107/RJ, expedido pela MM. Juiz Federal Substituto, Dr. Joaquim Mario Canabrava Junior, do Seção Judiciária do Rio de Janeiro, 2ª Vara Federal de Magé - RJ, datado de 29/08/2025, que determinou que fosse anotado a presente PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula, de acordo com o disposto no art.167, I, nº 5, da Lei Federal 6.015/73. **AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL e UNIÃO – ADOGACIA GERAL DA UNIÃO, e como RÉU: CHARLES COZZOLINO,** acima qualificado. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 212.991,15 (Duzentos e doze mil, novecentos e noventa e um reais e quinze centavos). **IMÓVEL AVALIADO:** R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). Fica como fiel depositário do bem o executado, Charles Cozzolino, inscrito no CPF sob o nº 565.019.947-72, que não poderá do bem dispor, sem a prévia autorização do Juízo. Para esse registro não foram recolhidos emolumentos. Porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os Atos, calculados nas datas da apresentação do Mandado/Ofício da Averbação de Cancelamento, conforme artigo 1211 parágrafo 1º da CNGJ. Prenotado no livro 1-X sob o nº. 85.573 de 05/09/2025. **EMOLUMENTOS: Sem Cobrança.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, efetuei a presente averbação. subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 30 de Setembro de 2025. **Selo Eletrônico Número: EEZR 82145 TMQ**

Leonardo M Gomes Passarelli

Substituto do Tabelião - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho

Substituta do Tabelião - Matr. 94/5521

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital