

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3787

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 44, sito à Rua Três, inscrito na P.M.N. sob o nº 150.943-9, edificado no lote de terreno nº 11-A, da quadra 3, do loteamento Ubá Pendotiba, resultante do remembramento dos lotes 11 da rua 3 e 19 da rua 2, da mesma quadra e loteamento, 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 17,00m em curva de largura na frente, 17,00m de largura nos fundos, confrontando com a Rua Dois; por 64,00m de extensão de frente a fundos, pelo lado direito, confrontando com os lotes 10 e 20; e, 69,00m de extensão de frente a fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12 e 18, todos da quadra 3.

PROPRIETÁRIOS: RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES, comerciante, portador da C.I. nº 1.935.753, -IPF, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 036.914.117-20, e sua mulher MARIA TERESA HERÉDIA DE OLIVEIRA GOMES, professora, portadora da C.I. nº 875.467, -IPF, casados pelo regime de comunhão de bens, brasileiros, residentes na Rua Nossa Senhora Auxiliadora, nº 85, Santa Rosa, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro 99, fls. 01, datada de 31/05/82. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-L, folhas 201, matrícula nº 3787, Niterói, 03/10/2016. Eu, (a.) Carina Rosa Marinho, auxiliar de Cartório, matrícula 94/19790. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, matrícula 94/12935, assino

AV.1.M- 3787 (ONUS EXISTENTE) - Existe registrada no livro 2-L, folhas 201 na matrícula 3787, uma hipoteca em 1º grau, sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, D.F., inscrita no CNPJ sob o nº 09.360.305/0001-04. Niterói, 04/10/2016. Eu, Carina Rosa Marinho, auxiliar de Cartório, digitei, matrícula nº 94/19790. Eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, matrícula nº 94/12935, oficial, subscrevo.

R.2.M-3787 (PENHORA) - Prenotação sob o nº 46882, em 19/07/2017. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação nº 0264/2017, expedido em 22/06/2017 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí-RJ,, acompanhado pelo Auto de Penhora e Avaliação de 10/07/2017 por determinação da MM. Dr. Andre Corrêa Figueira, extraído dos autos do Processo nº 0240800-74.2002.5.01.0451, movido por **SELMI SILVA DE PAULA**, em desfavor de **FERROLAJE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA**

Continua no verso...



GOMES, comerciante, portador da C.I. n° 1.935.753,-IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o n° 036.914.117-20; e sua mulher **MARIA TERESA HEREDIA DE OLIVEIRA GOMES**, professora, portadora da C.I. n° 875.467,-IPF, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Nossa Senhora Auxiliadora, 85, Santa Rosa, Niteroi-RJ, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no R\$35.996,97 (trinta e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e sete centavos), foi designado fiel depositário **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES** (CPF: 036.914.117-20) e sua mulher **MARIA TERESA HEREDIA DE OLIVEIRA GOMES**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n° 29.682/97)

SELO ELETRÔNICO n° ECVC 04404 DYV. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 22/05/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

R.3.M-3787 (PENHORA) - Prenotação sob o n° 46883, em 19/07/2017. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação n° 0284/2017, expedido em 30/06/2017 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Itaboraí-RJ,, acompanhado pelo Auto de Penhora e Avaliação de 18/07/2017 por determinação da MM. Dr. Andre Corrêa Figueira, extraído dos autos do Processo n° 0045800-39.2002.5.01.0451, movido por **JORCILEI DA CONCEICAO FERREIRA**, em desfavor de **FERROLAJE ARTEFATOS DE CIMENTO LTDA, RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES**, comerciante, portador da C.I. n° 1.935.753,-IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o n° 036.914.117-20, e sua mulher **MARIA TERESA HEREDIA DE OLIVEIRA GOMES**, professora, portadora da C.I. n° 875.467,-IPF, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliado na Rua Nossa Senhora Auxiliadora, 85, Santa Rosa, Niteroi-RJ, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado** para garantia da dívida no R\$12.746,05 (doze mil, setecentos e quarenta e seis reais e cinco centavos), foi designado fiel depositário **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES** (CPF: 036.914.117-20) e sua mulher **MARIA TERESA HEREDIA DE OLIVEIRA GOMES**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem



Continua na próx. ficha

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3787

FICHA Nº: 2

judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 04405 FJM. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 22/05/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV. 4.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 58179, em 26/07/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES (CPF sob o nº 036.914.117-20)**, protocolo nº 202108.3115.00251538-IA-170, Processo nº 00166094620154025107, data de cadastramento 09/03/2017, às 15:12:54, Emissor da Ordem Jaqueline da Silva Menezes e Aprovado Max Oliveira Madeira, da 2ª Vara Federal de Itaboraí - RJ. **HASH: cedb.fb92.8bc9.d969.9d45.2876.c36f.728f.58d5.c761. SELO ELETRÔNICO** nº EENZ 02621 UNY. Niterói - RJ, 02/08/2023. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, matrícula 94/17341, assino.

AV. 5.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 58179, em 26/07/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES (CPF sob o nº 036.914.117-20); e MARIA TERESA ARZUA HEREDIA DE SA (CPF sob o nº 012.775.737-60)** protocolo nº 202307.1920.02820051-IA-000, Processo nº 00369006720025010451, data de cadastramento 19/07/2023, às 20:57:25, Emissor da Ordem e Aprovado Eric Arantes Santos, da 2ª Vara Federal de Itaboraí - RJ. **HASH: cedb.fb92.8bc9.d969.9d45.2876.c36f.728f.58d5.c761. SELO ELETRÔNICO** nº EENZ 02622. Niterói - RJ, 02/08/2023. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, matrícula 94/17341, assino.

Continua no verso...

AV.6.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o n° 58179, em 26/07/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES (CPF sob o n° 036.914.117-20); e MARIA TERESA ARZUA HEREDIA DE SA (CPF sob o n° 012.775.737-60)**, protocolo n° 202307.1920.02820052-IA-910, Processo n° 003690006720025010451, data de cadastramento 19/07/2023, às 20:57:42, Emissor da Ordem e Aprovado Eric Arantes Santos, da 2ª Vara Federal de Itaboraí RJ. **HASH: cedb.fb92.8bc9.d969.9d45.2876.c36f.728f.58d5.c761. SELO ELETRÔNICO** n° EENZ 02623 NJR. Niterói - RJ, 02/08/2023. Eu, Wakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, matrícula 94/17341, assino.

R.7.M-3787 (PENHORA) - Prenotação sob o n° 58107, em 06/07/2023. De acordo com o Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 10/05/2016, pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Niterói-RJ, extraído dos autos do Processo n° 0011436-60.2014.5.01.0244, movido por **OSVALDO ALVES FEITOSA, inscrito no CPF n° 077.460.593-68**, em desfavor de **RONALDO THOMAZ OLIVEIRA GOMES, inscrito no CPF n° 036.914.117-20**, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$14.294,87 (quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos)**. Não foi designado(a) fiel depositário(a). Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n° 29.682/97). **SELO ELETRÔNICO** n° EEOT 36090 NGQ. NITEROI. - RJ, 09/10/2023. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20320, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.

AV.8.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o n° 58329, em 18/09/2023. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES (CPF sob o n° 036.914.117-**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3787

FICHA Nº: 3

20), protocolo nº 202309.1319.02925044-IA-730, Processo nº 02270004220035010451, data de cadastramento 13/09/2023, às 19:24:35, Emissor da Ordem e Aprovado por ERIC ARANTES SANTOS, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí - RJ. **HASH: 5046.a547.5838.46ec.a967.6de2.70fd.686d.f573.bf8e. SELO ELETRÔNICO** nº EEPL 86205BHCX. Niterói - RJ, 28/11/2023. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

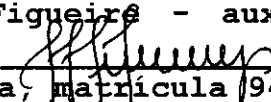
AV. 9.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 59086, em 27/05/2024. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ OLIVEIRA GOMES (CPF sob o nº 036.914.117-20); e MARIA TERESA ARZUA HEREDIA DE SA (CPF sob o nº 012.775.737-60)**, protocolo nº 202405.2612.03352847-IA-640, Processo nº 00676002620025010451, data de cadastramento 26/05/2024, às 12:39:10, Emissor da Ordem e Aprovado Eric Arantes Santos, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí - RJ. **HASH: acad.7c2d.c364.37b7.c82a.c0f5.0bf3.7c02.9676.d95f. SELO ELETRÔNICO** nº EERU 16459 RNA. Niterói - RJ, 07/06/2024. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

R.10.M-3787 (PENHORA) - Prenotação sob o nº 59114, em 11/06/2024. De acordo com o Auto de Penhora é Avaliação, expedido em 10/05/2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Niterói-RJ, acompanhado pelo Ofício PJe-UT expedido em 10/06/2024, pela 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, Dr(a). DIANE ROCHA TROCOLI AHLERT, extraídos dos autos do Processo nº **0067600-26.2002.5.01.0451**, movido por **OSVALDO ALVES FEITOSA**, em desfavor de **RONALDO THOMAZ DE OLIVEIRA GOMES** o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$14.294,87 (quatorze mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e sete centavos)**. Não Foi designado(a) fiel depositário (a). Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido

Continua no verso...

dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). **SELO ELETRÔNICO** nº EESS 79895 HQT. NITEROI - RJ, 20/06/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, assino.

AV.11.M-3787 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o nº 59694, em 18/11/2024. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **RONALDO THOMAZ OLIVEIRA GOMES (CPF sob o nº 036.914.117-20)**, protocolo nº 202411.1215.03697948-IA-209, processo nº 00369006720025010451, data de cadastramento 12/11/2024, às 15:08:34, Emissor da Ordem e Aprovado por ERIC ARANTES SANTOS, da 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí - RJ. **HASH: ceae.5907.21fb.3ee3.d5e1.e9a2.9b8c.a6f5.4b59.e4b3.** **SELO ELETRÔNICO** nº EEUN 96775 SON. Niterói - RJ, 21/11/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 3787, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 11/07/2025. Eu Luiz Claudio Faria de Figueirê - auxiliar de cartorio - Matr 94/15455, digitei. E eu,  Lilian Cristianne Menezes Ráfare, Substituta, matrícula 94/20426, assino.

R.13.M-3787. (PENHORA) - Prenotação sob o nº 61213, em 26/11/2025. De acordo com a Certidão de Penhora, expedida em 25/11/2025, pelo Juízo de Direito da Divisão de Pesquisa de Patrimônio do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região da Comarca de Niterói, por determinação do(a) MM. Juiz(a) de Direito, extraído dos autos do processo de execução trabalhista nº 01593002020015010451, movido por **GENECI BATISTA**, (CPF sob o nº 018.868.537-54), em desfavor de **RONALDO THOMAZ OLIVEIRA GOMES**, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 7.741,63 (sete mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e três centavos), foi designado(a) como fiel depositário(a) **RONALDO THOMAZ OLIVEIRA GOMES**. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora e outros gravames decorrentes de ordem judicial, somente será cancelado o ato com o recolhimento devido dos emolumentos na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento pela parte interessada, observando os valores vigentes à época do pagamento; salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 3.787

FICHA Nº: 04

Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). SELO ELETRÔNICO nº EFBC 53627 JDS. Niterói/RJ, 11/12/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar