

26323

01

092379.2.0026322-53

Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2025.

**IMÓVEL:-** Vaga de garagem do "Edifício Executive Center", situado na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 176, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 1,50/642,4 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, medindo 8,80m. de testada para a referida Praça Presidente Getúlio Vargas; 8,80m. na linha dos fundos, onde confronta com "Spinelli S/A." ou sucessores; e, 73,00m. de ambos os lados, confrontando de um lado com "Friburgo Automóveis S/A." e Carlos Kohler, e do outro lado com o condomínio do "Edifício Maria Júlia". - **Inscrição Municipal nº 00012001760951.** - **PROPRIETÁRIA:-** ORDEM DOS MÚSICOS DO BRASIL, CONSELHO REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Almirante Barroso, nº 72, 7º andar, inscrita no CGC/MF nº 33.994.575/0001-26- **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2 do "Registro Geral", ficha 01, através R-1 e AV-2 da matrícula nº 8.566, deste Registro de Imóveis. - Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a abertura da presente matrícula. - E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino. -

Victor Guilherme Taranto Kleran  
Substituto  
Matr. 94/2181

**AV-1-26323:-** Procedeu-se a esta averbação para constar que a finalidade da abertura da presente matrícula, foi a especificação e individualização da unidade, com embasamento nos princípios da instância e da unitariedade da matrícula, e nos termos do artigo 176, § 1º, I da Lei nº 5.015/73 e os artigos 1.146 e 1.147, I do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com indisponibilidade averbada no Registro Anterior, através AV-2-8.566, nos termos do Banco de Indisponibilidade que consta o protocolo da indisponibilidade nº 202412.1608.03760055-IA-680 de 16/12/2024, processo nº 00180651720155010028 da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ - TST - Tribunal Superior do Trabalho RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região RJ, sendo decretada a indisponibilidade de bens da Ordem dos Músicos do Brasil, Conselho Regional do Estado do Rio de Janeiro", inscrita no CNPJ nº 33.994.575/0001-26, pelo que fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula, não podendo, de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo, até posterior determinação Judicial. - Protocolo nº 79929 de 15.03.2024. - Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino. - Selo Eletrônico Número: EEWFF 07869 CSX

Victor Guilherme Taranto Kleran  
Substituto  
Matr. 94/2181

**R-2-26323:-** **EXECUÇÃO:** MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº 28.606.630/0001-23, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Braune nº 225, centro. - **EXECUTADA:** ORDEM DOS MÚSICOS DO BRASIL, CONSELHO REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Avenida Almirante Barroso, nº 72, 7º andar, inscrita no CGC/MF nº 33.994.575/0001-26. - **TÍTULO:-** Penhora. - **FORMA DO TÍTULO:-** Ofício nº 695/2024/OF, datado de 05/03/2024, expedida pela Central da Dívida Ativa desta Comarca de Nova Friburgo/RJ, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Drª. Paula do Nascimento Barros Gonzalez Teles, dos autos da Execução Fiscal, processo nº 0013689-97.2020.8.19.0037, juntamente com a Petição inicial e Decisão datada de 16/08/2022, ficando nomeado como depositária a executada, por seu representante legal. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 26.323. - **VALOR:-** R\$ 1.797,61 (um mil, setecentos e noventa e sete Reais e sessenta e um centavos). - Protocolo nº 79929 de 15.03.2024. - Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro. - E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino. - Selo Eletrônico Número: EEWFF 07864 CSX

Victor Guilherme Taranto Kleran  
Substituto  
Matr. 94/2181

**AV-3-26323:-** Procedeu-se a esta averbação para constar a "CONSIGNAÇÃO" do ato praticado no R-2 acima, ou seja, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da Penhora em tela, somente será cancelado dito registro contra o pagamento dos emolumentos, caso o Município de Nova Friburgo não seja

vencido, conforme art. 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial:- "O registro de penhoras, arrestos e sequestros decorrentes de execuções fiscais e reclamações trabalhistas, assim como as averbações de indisponibilidades de bens serão pagos posteriormente pelo devedor vencido ou que pague a dívida, ainda que parcialmente, observados os valores vigentes à época do pagamento. § 1º. Vencido o exequente, o ônus pelo pagamento dos emolumentos do registro e baixa da construção ficará a seu cargo, salvo se beneficiário de isenção (art. 43, V, da Lei Estadual nº 3.350/1999) ou gratuidade, não se condicionando o cancelamento do ato, porém, ao recolhimento antecipado".- Protocolo nº 79929 de 15.03.2024.- Nova Friburgo, 14 de agosto de 2025- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEWf 07870 YUA

Victor Guilherme Taranto Kleran  
Substituto  
Matr. 94/2181

R-4-26323:- EXEQUENTES:- SIMONE GONÇALVES CORREA FERREIRA, brasileira, casada, psicóloga, portadora da CI nº. 19418, expedida pelo CRP em 25/05/2007, inscrita no CPF/MF sob nº 005.712.627-59, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº. 176/601, Centro; e, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EXECUTIVE CENTER, com sede nesta cidade, na Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 176, Centro.- EXECUTADA:- ORDEM DOS MUISICOS DO BRASIL, CONSELHO REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, inscrito no CNPJ nº 33.994.575/0001-26, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Almirante Barroso, nº 72, 6º Andar, Centro.- TITULO:- Penhora.- FORMA DO TITULO:- Mandado nº 510017231720, datado de 11/09/2021, expedido pela 1ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ, devidamente assinado pelo Diretor de Secretaria Marcelo Dante Raad, por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Arthur Emílio de Carvalho Pinto, em cumprimento de sentença, processo nº 5000795-31.2023.4.02.5105/RJ, instruído com Auto de Penhora e Depósito datado de 15/10/2025, sendo nomeado como fiel depositário, José Derli Goulart, portador da CL nº 296.902 do Ministério da Marinha, inscrito no CPF nº 397.691.607-25, residente nesta cidade, na rua Dom João VI, nº 1.024, Cônego.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- o lançado na matrícula nº 26.323.- VALOR:- R\$ 79.492,54 (setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e dois Reais e cinquenta e quatro centavos).- Protocolo nº 83461 de 16.10.2025.- Nova Friburgo, 15 de janeiro de 2026.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EFBB 27028 KLC

Victor Guilherme Taranto Kleran  
Substituto  
Matr. 94/2181

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Distribuído por meio do  
Registro Eletrônico de Imóveis  
do Brasil

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital