



4º Ofício Nova Friburgo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO, 38, Centro, Nova Friburgo / RJ

E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br

Telefone: (22)2521-1438

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26322 / CNM: 092379.2.0026322-53 / Recibo: 122328 / Data da Certidão: 26/06/2026.

CERTIFICO, a existência da Prenotação nº 84.840, datada de 08/04/2026, lançada no Livro 1-AB (Protocolo), referente a averbação de indisponibilidade - em fase de conclusão.-

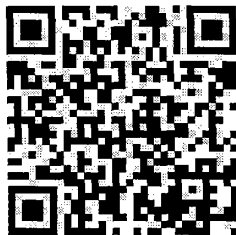
CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBB 24542 HXM

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA - 26/06/2026 09:35 PROTOCOLO: S26060909100D

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50

Matrícula

26322

Ficha

01

092379.2.0026322-53

Nova Friburgo, 14 de Agosto de 2025.

IMÓVEL: Sala nº 708 do "Edifício Executive Center", situado nesta cidade, à Praça Presidente Getúlio Vargas, nº 176, e a correspondente fração ideal de 4,605/642,4 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".- **PROPRIETÁRIA:** ORDEM DOS MÚSICOS DO BRASIL, CONSELHO REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Almirante Barroso, nº 72, 7º andar, inscrita no CNPJ/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, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Victor Guilherme Taranto Kleran
Substituto
Matr. 94/2181

AV-1-26322: 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 6.015/73 c/c 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 00106651720155010028 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, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico
Número: EFWB 07868 WSS

Victor Guilherme Taranto Kleran
Substituto
Matr. 94/2181

R-2-26322: 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 MÚSICOS 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, 7º Andar, Centro.- **TÍTULO:** Penhora.- **FORMA DO TÍTULO:** Mandado nº 510017231720, datado de 11/09/2025, 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 CI nº 296.992 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 26.322.- **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, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EFBB 27027 MDI

Victor Guilherme Taranto Kleran
Substituto
Matr. 94/2181