

MATRÍCULA N.º 12.757

DATA 05 de Outubro de 1998

IMÓVEL: O domínio útil de uma área de terras, foreira à Casa de Caridade de Paraíba do Sul, designada ÁREA Nº "2", situada na Travessa Virgulino Francisco Alves que dá saída na Avenida Samir Nasser, no Bairro de Vila Izabel, no 1º Distrito deste Município, com a superfície de 405,00m² (Quatrocentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente confronta com a referida Travessa Virgulino Francisco Alves, onde mede 10,299m; pelo lado direito do terreno confronta com a Área nº 3, na extensão de 40,00m; pelos fundos confronta com imóvel de Oswaldir Gomes Assumpção ou sucessores, onde mede 10,125m; e, pelo lado esquerdo confronta com a Área nº 1, na extensão de 41,00m; - **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ FRANCISCO PORTELLA DUARTE, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade nº 11510152-9 expedida em 27.03.1995 pelo IPR/RJ e inscrito no CIO sob o nº 015.585.607/34, residente e domiciliado na Fazenda Pangaré, no bairro Moura Brasil, nesta cidade. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:** no Livro 2-H, fls. 200 sob o nº de ordem 2.362 deste Cartório Três Rios, 05 de Outubro de 1998. A Substituta do Oficial, assino: [Assinatura]

AVERBAÇÃO Nº 01 - 12.757 - CASAMENTO (Prenotação 32.871 de 12/11/2015): Nos termos da Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 2º de Notas de Três Rios-RJ, no Livro 194, fls. 004/005, Ato 002 de 16/09/2008 e Escritura Pública Declaratória lavrada nas mesmas Notas, no Livro 218, fls. 078, Ato 078 de 27/11/2015, averbo o casamento de JOSÉ FRANCISCO PORTELLA DUARTE (acima qualificado) com NORMA GRANATO RIBEIRO e que após o casamento passou a assinar NORMA RIBEIRO DUARTE, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 844.873/PR/RJ de 23/03/1964, inscrita no CPF nº 074.649.187-54, casados em 20/05/1961 sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 00067 expedida pelo Cartório do Registro Civil de Três Rios-RJ, Livro nº 21, fls.288, termo nº 3.477. Custas: Emolumentos=R\$89,850 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$1,610; Funperj=R\$4,493; Fundperj=R\$4,493; Fetj=R\$17,970; Funarpen=R\$3,594; Mútua=R\$12,240; Total=R\$134,24. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHN 69986 HRW** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 07 de Dezembro de 2015. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura]

AVERBAÇÃO Nº 02 - 12.757 - Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação 32.871 de 12/11/2015): Nos termos da Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 2º de Notas de Três Rios-RJ, no Livro 194, fls. 004/005, Ato 002 de 16/09/2008 e Escritura Pública Declaratória lavrada nas mesmas Notas, no Livro 218, fls. 078, Ato 078 de 27/11/2015, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na PMTR sob o nº 01.32.010.0095.000, Código 296954, conforme consta no espelho do IPTU. Custas: Emolumentos=R\$89,850 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$1,610; Funperj=R\$4,493; Fundperj=R\$4,493; Fetj=R\$17,970; Funarpen=R\$3,594; Mútua=R\$12,240; Total=R\$134,24. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHN 69987 ZOD** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 07 de Dezembro de 2015. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura]

REGISTRO Nº 03 - 12.757 - COMPRA e VENDA (Prenotação 32.871 de 12/11/2015): Nos termos da Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada no Cartório do 2º de Notas de Três Rios-RJ, no Livro 194, fls. 004/005, Ato 002 de 16/09/2008 e Escritura Pública Declaratória lavrada nas mesmas Notas, no Livro 218, fls. 078, Ato 078 de 27/11/2015, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por MIGUEL ANGELO MAGIOLI ESTEVES, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 08762674343/Detran/RJ de 21/12/2005 constando o CPF nº 874.201.717-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com HÉLIA CRISTINA SERGE ESTEVES, residente e domiciliado à Avenida Castro Alves, nº 262, Três Rios-RJ, por compra feita de JOSÉ FRANCISCO PORTELLA DUARTE e sua mulher NORMA RIBEIRO DUARTE (já qualificados), pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Foi apresentado: [IB] pago (DAM nº 27272); Laudêmio pago (Recibo nº 000079); Indisponibilidades da CGJ-RJ (nº 0179315120803564 e 0179315120829130 de 08/12/2015) e CNIB código NASH (nº 0a36. a5b0. aea2. 6770. 8f777.6736.90af.88º9.09e8 e b403. d42a. acf0.7e20. 0436.0934.08eb.6º1e.78dc.6c63. Custas: Emolumentos=R\$193,410 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$3,080; Funperj=R\$9,671; Fetj=R\$38,682; Funarpen=R\$7,736 Mútua=R\$12,240; Total=R\$274,48. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBHN 69988 HNP** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 07 de Dezembro de 2015. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura]

AVERBAÇÃO Nº 04 - 12.757 - Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária (Prenotação 32.871 de 12/11/2015): Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Livro nº 553, fls. 048/050, Ato nº 018 de 22/12/2016, do 01º Ofício de Notas de Nova Friburgo-RJ, averbo os documentos de RG e CPF de HÉLIA CRISTINA SERGE ESTEVES, brasileira, comerciante, portadora da CI nº 08.947.119-7/Detran/RJ de 25/05/2012, inscrita no CPF nº 010.363.097-03. Custas: Emolumentos=R\$99,48 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$1,78; Funperj=R\$4,97; Fundperj=R\$4,97; Fetj=R\$19,89; Funarpen=R\$3,97; ISS=R\$4,97; Mútua=R\$13,54; Total=R\$153,55. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBOL 39306 NMU** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 13 de Junho de 2016. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino: [Assinatura]

REGISTRO Nº 05 - 12.757 - HIPOTECA (Prenotação nº 33.260 de 27/04/2016): Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada no Livro nº 553, fls. 048/050, Ato nº 018 de 22/12/2016, do 01º Ofício de Notas de Nova Friburgo-RJ, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA de PRIMEIRO grau pelos **DEVEDORES GARANTIDORES:** MIGUEL ANGELO MAGIOLI ESTEVES e sua mulher HÉLIA CRISTINA SERGE ESTEVES (proprietários acima qualificados), em favor do **CREDORA:** FRIGODÁRIO COMERCIAL E LOGÍSTICA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.173.113/0001-75, situada à Avenida Antonio Marlo de Azevedo, nº 3.710, sala 01, Corrego D'antas, Nova Friburgo-RJ; **Valor da Dívida:** R\$ 300.000,00 (um trezentos mil reais); **Prazo de Pagamento:** 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas; no

valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, iniciando em 15/01/2016 as demais em iguais dias dos meses subsequentes; Reajuste Monetário: anualmente pelo IGP-M. Foi apresentado: ITD quitado (Guia nº 5.60.004020-2); Indisponibilidades da CGJ-RJ (nº 0179316061332973 e 0179316061319587 de 13/06/2016) e CNIB código HASH (nº 3f68.0f9d.fcfd.8771.5f7c.cfde.2854.417.3d02.44f6 e 8508. eefe. a382. 070e. 504. 9073. a189.f9bd.eb8d.c804) Custas: Emolumentos=R\$1.515,69 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$29,45; Fundperj=R\$75,78; Funperj=R\$75,78; Fetj=R\$303,13; Funarpen=R\$60,62; ISS=R\$70,57; Mútua=R\$12,54; Total=R\$2.149,77. Selo de Fiscalização Eletrônico EBOL 393071 Q W (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 13 de Junho de 2016. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial, Mat. 94/10220, assino:

REGISTRO Nº 06 - 12.757 - PENHORA (Prenotação 42.536 de 14/10/2024): Nos termos do Ofício PJe datado de 14/10/2024, extraído dos autos do processo nº 0100229-73.2022.5.01.0541, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Três Rios/RJ, promovida pelo Reclamante: GS e outros, em face do RECLAMANTE: MATADOURO FRIGORIFICO ESTEVES LTDA e outros, registro a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Custas: As custas devidas por este ato de registro devem ser pagas na época da averbação de cancelamento desta penhora, observados os valores vigentes à época do pagamento, conforme determina o Art. 1.211, CNCGJ/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 94815 ZHG. (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 28 de outubro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 07 - 12.757 - PENHORA (Prenotação 43.799 de 13/10/2025): Nos termos de Termo de Penhora datado de 28/03/2019, extraído dos autos do processo nº 0005866-62.2018.8.19.0063, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Três Rios, promovida pelo EXEQUENTE: FRIGODARIO COMERCIAL E LOGISTICA LTDA, em face dos EXECUTADOS: MIGUEL ANGELO MAGIOLI ESTEVES e HÉLIA CRISTINA SERGE ESTEVES, registro a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para assegurar o pagamento de sua dívida. Custas: Emolumento=R\$3.571,09; Fetj=R\$714,24; Fund.=R\$178,55; Funp=R\$178,55; Funa.=R\$214,26; Pmcmv=R\$71,42; ISS=R\$178,55; Selo=R\$2,87; Total=R\$5.129,50. Selo de Fiscalização Eletrônico EEZG 39008 KAQ (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 03 de setembro de 2025. Eu, Mariana Monteiro Dias de Oliveira, Escrevente, Mat. 94/22956, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 08 - 12.757 - PENHORA (Prenotação 43.959 de 10/11/2025): Nos termos do Mandado de Penhora nº 510017456107 extraído dos autos do processo nº 5072608-67.2022.4.02.5101/RJ, em trâmite na 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, em que consta, como EXEQUENTE: UNIÃO FAZENDA NACIONAL, EXECUTADOS: MIGUEL ANGELO MAGIOLI ESTEVES e BRA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS EIRELI, registro a PENHORA sobre o imóvel objeto da presente matrícula para garantir o pagamento de sua dívida. Valor da causa / avaliação R\$1.104.714,16 (um milhão, cento e quatro mil, setecentos e catorze reais e dezesseis centavos). Custas: As custas devidas por este ato de registro devem ser pagas na época da averbação de cancelamento desta penhora, observados os valores vigentes à época do pagamento, conforme determina o Art. 1.211, CNCGJ/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 54618 WBU (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 24 de novembro de 2025. Eu, Marco Antônio da Silva Ramos Mendes, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/24639, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220. *****

PARA VALER
NÃO VALE