



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

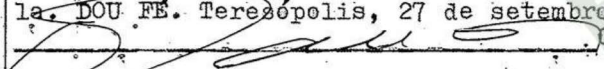
3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

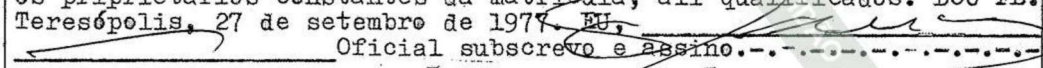
Oficial: Eliza Pinto Malhardes

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º 2939	L.º 2-9	FLS. 255	DATA: 27/09/1977.
--------------------	---------	----------	-------------------

Lote nº 118 (cento e dezoito) do "Bairro Residencial Paço de São Luiz", em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 72,00m de testada pela Alameda das Quaresmas; 18,00m na linha do fundo, confrontando com o Lote nº 120; do lado direito 162,00m fazendo testada para a Alameda das Quaresmas e do lado esquerdo com 139,00m confrontando com o lote nº 119, com a área de 6.210,00m². PROPRIETÁRIOS: MARIA ISABEL DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, portuguesa, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, no Sítio São Luiz, em Quebra-Frascos, C.I. nº 894.897-SRE e CPF 080331187, e D^a MARIA HELENA DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, Viscondessa de Contades, e seu marido, RAYMOND GADTON ANTOINE JEAN ROBERT DE CONTADES, Visconde de Contades, franceses, casados, proprietários, residentes em Paris, na França. TÍTULOS ANTERIORES transcritos neste Registro de Imóveis, no Livro 3-Q, sob os nºs 8827 e 8894. DOU FE. Teresópolis, 27 de setembro de 1977, EU,  Oficial subscrovo e assino.

AV-01: Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 163, fls. 107v², em 10/11/1976, já inscrita neste R.I., no Livro 2-5, fls. 288, R-02 referente à matrícula 1811, desde 25/2/1977, e nos termos da AV-04 da mesma matrícula, o imóvel constante da presente, então em maior porção, foi prometido vender à PEACE COMERCIAL LTDA., ali qualificada, pelo preço e condições constantes da referida inscrição, figurando como promitentes vendedores os proprietários constantes da matrícula. DOU FE. Teresópolis, 27 de setembro de 1977. EU,  Oficial subscrovo e assino.

R-02: COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório no livro 167, fls. 125, em 29/7/1977, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela PEACE COMERCIAL LTDA., com sede na AV: Almirante Barroso, 63/24º andar, Rio de Janeiro, CGC nº 42.564.864/1000-86, pelo preço declarado no R-03 referente à matrícula nº 2797, fls. 184 do livro 2-9, figurando como transmitentes os proprietários constantes da matrícula, ali qualificados. DOU FE. Teresópolis, 27 de setembro de 1977. EU,  Oficial subscrovo e assino.

R-03: HIPOTECA. Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 180, fls. 67v², em 27/3/1978, a PEACE COMERCIAL LTDA, acima qualificada, proprietária do imóvel constante da presente matrícula deu o mesmo, entre outros, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, ao CITIBANK N.A.; sociedade financeira norte-americana, com sede em Nova Iorque Estado de Nova Iorque, USA, também estabelecida em Londres, na Citibank House, 336, Strand, Londres WC 2 R IHB, Inglaterra, em Nassau, na Rawson Square East, Bahamas, com filial no Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, 85, CGC-MF nº 33.042.953/001-71, como garantia de um empréstimo já devidamente caracterizado no R-05 referente à matrícula nº 1611, fls. 188 do livro 2-5, deste Registro de Imóveis, cujas cláusulas, cláusulas e condições integram a presente. DOU FE. Teresópolis, 29 de março de 1978. EU, 

460

694

[Assinatura] Oficial subscreve e assina.

AV-04: RETIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação a requerimento de PEACE COMERCIAL LTDA, para constar que, nos termos da certidão nº 254/78, expedida em 23/9/1978 pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, o imóvel constante da presente matrícula foi modificada, passando o mesmo a ter a seguinte caracterização: Mede 72,00m de frente e em curva pela Alameda das Quaresmas; 18,00m nos fundos, divisa com a reserva florestal; 162,00m do lado direito, fazendo divisa com a Alameda das Quaresmas e 139,00m do lado esquerdo, divisa com o lote 119, tendo a área de 6.210,00m². DOU FÉ. Teresópolis, 4 de janeiro de 1979. EU.

Oficial subscreve e assina.-----

Av.05: RETIFICAÇÃO: Nos termos da escritura lavrada neste Cartório, no livro 195, fls. 44vº, em 14/12/1978, em que figuram como partes, a PEACE COMERCIAL LTDA e o CITIBANK N.A., anteriormente qualificados a presente escritura objeto do R.03 foi retificada no que concerne a caracterização do imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista a aprovação da modificação do mesmo, conforme Av.04. DOU FÉ. Teresópolis, 04/01/1979. EU.

R.06. PENHORA: Nos termos do Mandado expedido em 09/03/1990 pelo Cartório do 3º Ofício desta Comarca, subscrito pelo TJJ. João Oscar Amaral Pinto e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, 1ª Vara Cível, Dr. Hamilton Bastos Lourenço, extraído dos autos de Aditamento à Carta Precatória para Avaliação e Praça nº 23.153, figurando como requerente o CITIBANK N.A. e requerida PEACE COMERCIAL LTDA., o imóvel constante desta matrícula, entre outros, foi PENHORADO em favor do referido CITIBANK N.A., anteriormente qualificado, para garantir o pagamento da importância de Rcz\$423,72. Consta em anexo ao referido Mandado o Auto de Penhora e Depósito datado de 11/10/1982, passado pelo Oficial de Justiça Cleuber Leite Pacheco, ficando o bem depositado em mãos do Depositário Judicial Amandio da Silva Berlin, o imóvel objeto desta foi avaliado em 14/10/1986 por Cz\$ 186.300,00, correspondente a 1.750,94 OTN's; equivalentes a Rcz\$ 319.137,07. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 15 de março de 1990. EU.

R-07: ARREMATACÃO: (Protocolo nº 55.980 de 19.05.2006). Pela Carta de Arrematação extraída dos autos da Carta Precatória Processo nº 1997.06.1.017554-0, que CITIBANK N/A move contra PEACE COMERCIAL LTDA., expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, em 12 de agosto de 2004, assinada pelo MM Juiz de Direito Dr. Carlo Artur Basílico, contendo Auto de Arrematação de 09 de julho de 2004, assinado pela MMª Juíza de Direito Drª Juliana Grillo El'Jaick e pelo leiloeiro público Rodrigo Lopes Portella, o imóvel constante desta matrícula foi ARREMATADO por LUCIANA ROEDEL, brasileira, solteira, administradora, CI 0766 6363-2 do IFP de 31.07.85, CPF 010.725.947-81 residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à rua Professor Gabizo, nº 25, aptº 301, Tijuca, pelo valor de R\$5.740,00 (cinco mil, setecentos e quarenta reais). O imposto de transmissão foi pago em 22.07.04, no valor de R\$165,90, pelo DAM-ITBI Controle nº 2238/04, autenticação mecânica nº 106 da PMT, sobre o valor fiscal apurado de R\$2.800,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 02-14772-6. DOU FÉ. Teresópolis, 01 de junho de 2006. EU.

Substituto do Oficial, subscrevo. X (R) 1 ato RIR81532 QST

AV-08-2.939: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 93.017 de 29.10.2019, SELO

Continua fl. 02

Matrícula nº	2.939	Livro	2-9	Fls.	255	Data	27.09.1977
--------------	--------------	-------	------------	------	------------	------	-------------------

EDEH63134UJB): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 28.04.1976, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, à fls. 4, sob o nº 7, a Convenção do Condomínio do Bairro Residencial Paço de São Luiz. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, lavrei o presente ato e eu, Sabrina Pires de Abreu, Escrevente, mat. 94/8141, o conferi. Teresópolis, 05 de novembro de 2019. **EDEH63538NBL** *Paiva*

R-09-2.939: PENHORA: (Protocolo nº 100.024 de 10.06.2021, SELO EDTR59849NEP): Pelo Mandado de Penhora, nº 510002750814, extraído do processo nº 0057831-07.2018.4.02.5101/RJ, expedido pela 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, em 20.04.2020, assinado eletronicamente por Rafaela Guimaraes Peixoto Nogueira, Diretora de Secretaria, movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, em face de LEILA GUTH, TOP PARK GRILL RESTAURANTE LTDA, e LUCIANA ROEDEL, contendo Auto de Penhora e Avaliação, expedido pela Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ - Justiça Federal, de 02.06.2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$200.000,00, não tendo sido nomeado depositário do bem. Isento de Emolumentos: artigo 38, § 2º, da Lei 3.350/99. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Auxiliar de Cartório, mat. 94/21909, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de junho de 2021. **EDTR60386HXI** *Paiva*

AV-10-2.939: INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 107.957 de 29.08.2022, SELO EEGC40079TBB): Procede-se à presente averbação, para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens em nome de **LUCIANA ROEDEL**, inscrita no CPF sob o nº 010.725.947-81, conforme certidão expedida em 08.09.2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: d066.a375.a1c1.07f4.8b56.a01a.ae11.4700.6752.8188, extraída do processo Nº 0101543-21.2016.5.01.0038 da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, protocolo nº 202208.2614.02321637-IA-780. Os emolumentos serão cobrados conforme a Lei Estadual nº 3.350/99, Artigo 38, §2º. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, mat. 94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de setembro de 2022. **EEGC40662SIN** *Arruda*

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:12/09/2022 11:45:59



Assinado eletronicamente por: MARIANNE COELHO LOPES - Juntado em: 15/09/2022 07:29:13 - 8e3d6e0
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22091507291156400000161319862?instancia=1>
 Número do processo: 0101543-21.2016.5.01.0038
 Número do documento: 22091507291156400000161319862



Assinado eletronicamente por: DEBORA FERNANDES DE ARRUDA - Juntado em: 09/11/2022 08:29:10 - 0612bab
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22110908280919600000164884031?instancia=1>
 Número do processo: 0101543-21.2016.5.01.0038
 Número do documento: 22110908280919600000164884031



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
ATOrd 0101543-21.2016.5.01.0038
RECLAMANTE: JOSE ALBERI DE FREITAS
RECLAMADO: TOP PARK GRILL RESTAURANTE LTDA - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 7386d1f

Destinatário: LUCIANA ROEDEL

Local da Diligência: Estrada Francisco Smolka, lote 118,
Loteamento Bairro Residencial Paço de São Luiz, Quebra Frascos, Teresópolis/RJ.

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação PJe-JT, expedido no processo em epígrafe, após outras diligências infrutíferas anteriormente empreendidas, dirigi-me, no dia 23/11/2022, às 12:47, ao endereço ali indicado, e, após obedecidas as formalidades legais, **procedi à penhora e avaliação determinadas**, conforme o correspondente auto em anexo.

Na oportunidade, constatei que o imóvel ora objeto de constrição judicial constitui-se em um terreno desprovido de qualquer edificação, no interior do condomínio de casas denominado Condomínio Paço de São Luiz.

Ao diligenciar junto ao senhor Eduardo, que afirmou exercer a função de porteiro naquela localidade, obtive a informação de que a executada Luciana Roedel, que efetivamente seria a proprietária daquele lote, não poderia ser encontrada no local, na medida em que ali não residiria, e inclusive jamais teria residido anteriormente. Aduziu ainda que, embora trabalhe naquele condomínio residencial há mais de dezesseis anos, jamais presenciou nem mesmo uma única ocasião em que a executada tenha comparecido ao condomínio. Indagado, alegou desconhecer seu endereço.

Insta acentuar que, diante das circunstâncias outrora minudenciadas, se inviabilizou a intimação da executada acerca da constrição judicial empreendida, sendo que, em virtude de sua ausência no momento das diligências, não houve quem assumisse o encargo de depositário.

Ante o exposto, recolho o presente mandado à 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ.

Teresópolis, 26 de novembro de 2022

LUIZ GUSTAVO DA SILVA SAIÃO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIZ GUSTAVO DA SILVA SAIÃO - Juntado em: 26/11/2022 16:10:49 - 2f83afb
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22112616014710000000165909461?instancia=1>
Número do processo: 0101543-21.2016.5.01.0038
Número do documento: 22112616014710000000165909461



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
 1ª Vara do Trabalho de Teresópolis - Rua José Augusto da Costa, 53, Várzea
 TERESÓPOLIS - RJ, CEP 25 953-160
 Tel: 21 2742-6116

Processo nº 0101543-21.2016.5.01.0038 -- RTOrd.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos VINTE E TRÊS dias do mês de NOVEMBRO do ano de dois mil e vinte e dois, na Estrada Francisco Smolka, sem número, lote 118, Quebra Frascos, Teresópolis/RJ, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação PJe-JT, expedido pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz do Trabalho da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, na execução promovida por José Alberi de Freitas em face de Top Park Grill Restaurante Ltda. EPP e outros (3), para cobrança da dívida de R\$ 26.797,89 (vinte e seis mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e nove centavos) procedi à penhora do bem imóvel a seguir identificado:

-MATRÍCULA N.º 2939 -	L.º 2-9	FLS. 255 -	DATA: 27/09/1977.
-----------------------	---------	------------	-------------------

Lote nº 118 (cento e dezoito) do "Bairro Residencial Paço de São Luiz", em Quebra-Frascos, nesta cidade, com 72,00m de testada pela Alameda das Quaresmas; 18,00m na linha do fundo, confrontando com o Lote nº 120; do lado direito 162,00m fazenda testada para a Alameda das Quaresmas e do lado esquerdo com 139,00m confrontando com o lote nº 119, com a área de 6.210,00m². PROPRIETÁRIOS: MARIA ISABEL DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, portuguesa, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, no Sítio São Luiz, em Quebra-Frascos, C.I. nº 894.897-SRE e CPF 080331187, e Dª MARIA HELENA DE MORAES DIAS DE OLIVEIRA, Viscondessa de Contades, e seu marido; RAYMOND GADTON ANTOINE JEAN ROBERT DE CONTADES, Visconde de Contades, franceses, casados, proprietários, residentes em Paris, na França. TÍTULOS ANTERIORES transcritos neste Registro de Imóveis, no Livro 3-Q, sob os nºs 8827 e 8894. DOU FE. Teresópolis, 27 de setembro de 1977, EU, *[assinatura]* Oficial subscrevo e assino.

~~AV-04: RETIFICAÇÃO.~~ Procedeu-se a presente averbação a requerimento de PEACE COMERCIAL LTDA, para constar que, nos termos da certidão nº 254/78, expedida em 23/9/1978 pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, o imóvel constante da presente matrícula foi modificada, passando o mesmo a ter a seguinte caracterização: Mede 72,00m de frente e em curva pela Alameda das Quaresmas; 18,00m nos fundos, divisa com a reserva florestal; 162,00m do lado direito, fazenda divisa com a Alameda das Quaresmas e 139,00m do lado esquerdo, divisa com o lote 119, tendo a área de 6.210,00m². DOU FE. Teresópolis, 4 de janeiro de 1979. EU, *[assinatura]* Oficial subscrevo e assino.

, conforme descrito na matrícula nº 2.939, Livro 2-9, fls. 255, do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis/RJ, que avalio em R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) " "

[assinatura]
 Luiz Gustavo da Silva Saião
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 Matrícula 8204-0

AUTO DE DEPÓSITO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e dois, feita a penhora de que trata o auto retro, dela assumiu o encargo de depositário o senhor _____ // _____ // _____ residente na _____ // _____ o qual, como fiel depositário, se obriga, sob as penas da lei, a não abrir mão dos bens penhorados, sem autorização expressa do MM. Dr. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresópolis. E, para constar, lavro o presente auto, que assino com o depositário.

 Luiz Gustavo da Silva Saião
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 Matrícula 8204-0

 Depositário

CIÊNCIA DA PENHORA

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e dois, dei ciência da penhora à executada Luciana Roedel, na pessoa de _____ // _____ // _____ o qual de tudo ficou ciente, inclusive de que tem o prazo de cinco dias para embargá-la, recebendo a contrafé.

Do que, para constar, lavro a presente certidão.

 Luiz Gustavo da Silva Saião
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 Matrícula 8204-0

RESSALVAS: NÃO HÁ RESSALVAS. _____ // _____

 Luiz Gustavo da Silva Saião
 Oficial de Justiça Avaliador Federal
 Matrícula 8204-0

