



RIO DE JANEIRO

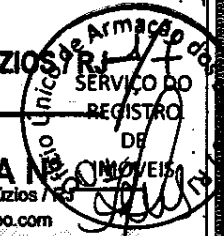
## LIVRO 2

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS/RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial

FICHA Nº

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios/RJ  
Cap 26.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@giobo.comAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroMatrícula – 9.460Data: 01/08/2013

**IMÓVEL** Unidade Autônoma (Casa) n.º 30 (Trinta) do Condomínio denominado "Praia da Ferradurinha, situado em Geribá, zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ; e, bem assim da respectiva Fração Ideal de 0,036105 avos do todo do terreno e das demais coisas comuns do mesmo, designado por Gleba A-1 com 102.667,00m<sup>2</sup>, oriunda do remembramento dos Lotes de Terrenos n.ºs 01 e 02 da Gleba A-3; Lotes de Terrenos n.ºs 03, 04 e 05 da Gleba A-4; das Glebas A-1 (Parte 1 e 2); Gleba A-2; Gleba A-3 (Parte 1 e 2); e, Gleba A-4. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** partindo do ponto I ao ponto II com 820,00m, confrontando com o Oceano Atlântico; daí partindo do ponto II ao ponto III com 553,00m, confrontando com o Oceano Atlântico; daí partindo do ponto III ao ponto IV com 50,00m; daí partindo do ponto IV ao ponto V com 60,00m, confrontando estes dois segmentos com a Praia da Ferradurinha; daí partindo do ponto V ao ponto VI com 80,00m, confrontando com terreno de D. Cilli Dumhofer ou quem de direito; daí partindo do ponto VI ao ponto VII com 20,00m, confrontando com terreno de Búzios S/A ou quem de direito; daí partindo do ponto VII ao ponto X com 83,00m confrontando com terreno de Búzios S/A ou quem de direito; daí partindo do ponto X ao ponto XI com 37,00m, confrontando com terreno de Antonio Antunes Fernandes ou quem de direito; daí partindo do ponto XI ao ponto XIV com 81,50m, confrontando com terreno de Antonio Antunes Fernandes ou quem de direito; daí partindo do ponto XIV ao ponto XV com 20,00m, e finalmente do ponto XV ao ponto I com 110,00m, confrontando estes três últimos segmentos com a Praia de Geribá. Tendo dita Unidade Autônoma(Casa) uma Área Reservada como de Utilização Exclusiva já incluída a de construção: medindo 10,00m de frente em curva para o Cul-de-Sac da Rua C; fundos com 121,00m confrontando com o Costão (Oceano Atlântico); lado direito com 86,00m confrontando com a área de utilização exclusiva da Unidade Autônoma n.º 31; e, lado esquerdo com 83,00m confrontando com a área de utilização exclusiva da Unidade Autônoma n.º 29, com uma área total de 3.706,87m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO:** CIAB – CIA. IMOBILIÁRIA ATLÂNTICA BRASILEIRA, sociedade comercial com sede na Av.

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

MATRÍCULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024081510

MATRÍCULA - 9.460

FICHA Nº 011

Itaóca, nº 2.532, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.430.802/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.192 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ. **Observação:** O imóvel constante da presente Matrícula sobre o qual está construído o referido Condomínio é constituído de parte de terreno de Marinha e parte Alodial, sendo que a parte de Marinha é de propriedade da UNIAO FEDERAL, ocupada pelo proprietário sob o regime de Ocupação. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** 121.855-1. Armação dos Búzios, 01 de agosto de 2013.-  
O OFICIAL [Signature]

AV.01-9.460 **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE VENDA:** consta registrado sob o nº R-01 em 01/12/1987 da Matrícula nº 18.192 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, à **PROMESSA DE VENDA** do imóvel, feita por **CIAB - CIA. IMOBILIÁRIA ATLÂNTICA BRASILEIRA**, já qualificada na Matrícula em favor do **CREDOR - FUAD DIUANA ZACHARIAS**, brasileiro, industrial, Identidade nº 1.286.118, expedida pelo IFP em 27/10/71, CPF/MF nº 000.289.757-15, casado pelo regime da comunhão de bens com **MYRIAN RIBEIRO ZACHARIAS**, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, nº 1.179, apartamento 201, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. A devedora prometeu vender ao Credor, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 600.000,00, que o Credor se compromete a pagar a Devedora da seguinte forma: Cz\$ 300.000,00 já recebido anteriormente como sinal e princípio de pagamento, do qual a Devedora dá plena, geral, raza e irrevogável quitação, e o saldo restante de Cz\$ 300.000,00, em uma nota promissória com vencimento para o dia 30/03/87. Tudo nos termos da Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Cabo Frio/RJ, no Livro nº 269, fls. 144/147, Ato 59, em 11/09/1986. O ITBI foi pago pela Guia nº 012.257-5 no valor de Cz\$ 12.000,00 em 06/11/86. Armação dos Búzios, 01 de agosto de 2013.

O OFICIAL [Signature]

AV.02-9.460 **EXISTÊNCIA DE ÔNUS - PROMESSA DE CESSÃO:** consta registrado sob o nº R-02 em 01/12/1987 da Matrícula nº 18.192 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, à **PROMESSA DE CESSÃO** do imóvel, feita por **FUAD DIUANA ZACHARIAS**, e sua mulher **MYRIAN RIBEIRO**

CONTINUA NA FICHA 02

**LIVRO 2**

**OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA - 9.460**

**Dr. Albert Danan**  
Tabelião / Oficial

**FICHA Nº**

Rua Santo Antônio Danan, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP 28.950-000 - Telef: (22) 2623-6093 - e-mail: dananr2@iglobo.com



**CERTIDÃO**

**MATRÍCULA**

ZACHARIAS, em favor do CREDOR - ANTONIO ALBACETE VELASQUES, brasileiro, solteiro, maior, industrial, Identidade nº 10.867.031, expedida pelo IFP em 21/03/63, CPF/MF nº 007.229.447-72, residente e domiciliado na Avenida Almirante Álvaro Alberto, nº 210, apartamento 504, Rio de Janeiro/RJ. Os devedores prometeram ceder e transferir ao Credor, todos os seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cz\$ 600.000,00, integralmente pagos. Tudo nos termos da Escritura lavrada nas Notas do 12º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 2.433, fls. 070, Ato 26, em 10/11/1987. O ITBI foi pago através da Guia nº 012.856-5 no valor de Cz\$ 12.000,00 em 16/12/86. Armação dos Búzios, 01 de agosto de 2013.-----

O OFICIAL *[Signature]*

R.03-9.460

**PENHORA:** Pela Notificação nº 026610/2012 de 04/12/2012, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, instruído pelo Auto de Penhora e Avaliação de 22/04/2009, e Auto de Avaliação de 27/11/2009, expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, prenotado em 30/01/2013, sob o nº 29.517, às fls. 105 do Livro 1-H; e, pelo Ofício nº 379/2013 de 23/05/2013, expedido pelo 1º Ofício de Notas de Cabo Frio/RJ, instruído pela Notificação nº 008353/2013 de 11/04/2013, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, prenotado em 31/05/2013, sob o nº 30.406, às fls. 212 do Livro 1-H, extraídos dos autos da Ação da Dívida Ativa ajuizada por APARECIDO DE GOIS em face do CAMPVEL COMÉRCIO E LABORATÓRIO FOTOGRÁFICO LTDA + 00009, Processo nº 0061800-92.1999.5.15-0043 - RTOOrd (rt), fica registrada a **PENHORA DOS DIREITOS À AQUISIÇÃO** do imóvel, para garantia da execução do valor de R\$ 81.356,84, valor atualizado até 31/10/2012 conforme r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da



**CONTINUA NO VERSO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024081512



FICHA Nº 025

**MATRÍCULA – 9.460**

apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor de R\$ 81.356,84). Armação dos Búzios, 01 de agosto de 2013.

O OFICIAL [Signature]

**DIGITALIZADO**  
**10 3 SET 2013**

**AV.04-9.460 RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro nº R. 03 supra, para fazer constar que a penhora ali registrada refere-se à **PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO DIREITO À AQUISIÇÃO** do imóvel; e não como constou, por equívoco, Armação dos Búzios, 29 de maio de 2014.

O OFICIAL [Signature]

**R.05-9.460 PENHORA:** Pelo Ofício nº 0236/2013 de 26/04/2013, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Cabo Frio/RJ, instruído pelo Auto de Penhora e Avaliação de 03/12/2012, prenotado em 09/05/2013, sob o nº 30.233, às fls. 190 do Livro 1-H, extraído dos autos da Ação Trabalhista ajuizada por **PAULO VAZ SAMPAIO NETO** em face do **ANTÔNIO ALBACETE VELASQUES**, Processo nº 0000659-42.2011.5.01.0431-CartPrec, vinculada à Ação Trabalhista em trâmite junto à 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, ajuizada por Paulo Vaz Sampaio Neto em face de **Brasil Kawasaki Comercial Ltda.**, Processo nº 0183700-91.1997.5.05.0010 RT (antigo nº 01837-1997-010-05-00-8 RT), fica registrada a **PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO DIREITO À AQUISIÇÃO** do imóvel, para garantia da execução do valor de R\$ 141.328,50, valor informado na Carta Precatória Executória de 18/04/2011, conforme r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ – e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da

CONTINUA NA FICHA 03

**CERTIDÃO**

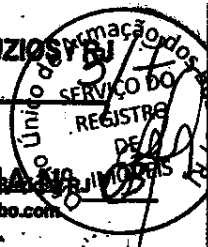


OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial



MATRÍCULA - 9.460

FIGURAS

Av. José Bento Ribeiro, Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios - RJ - CEP 22.980-900 - Telstar: (22) 2623-6093 - e-mail: danan2@iglobo.com

RECEBIDO  
09 JUN 2014

apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor acima indicado. Selo Eletrônico Número: EAGK 49210 YCP. Armação dos Búzios, 29 de maio de 2014.-----  
O OFICIAL *[Signature]*

R.06-9.460

**PENHORA:** Pelo Ofício nº 0244/2016 de 08/09/2016, expedido pela 36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 22/09/2016, sob o nº 38.966, às fls. 061 do Livro 1-L, extraído dos autos da Ação Trabalhista ajuizada por **ELTON SÉRGIO DE OLIVEIRA SILVA** em face do **AVA INDUSTRIAL S/A., ANTÔNIO ALBACETE VELASQUES**, Processo nº 0046500-62.2003.5.01.0036 - RTOrd, fica registrada a **PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS À AQUISIÇÃO** do imóvel, tendo como outorgado proficiente cessionário o executado **ANTÔNIO ALBACETE VELASQUES**, para garantia da execução do valor de R\$ 245.736,68 ou 19.129.863,58870 IDTRS, conforme r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ - da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor acima indicado. Armação dos Búzios, 10 de outubro de 2016. Selo Eletrônico Número: EBTB 59674 SAL.-----

O OFICIAL *[Signature]*

AV.07-9.460 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

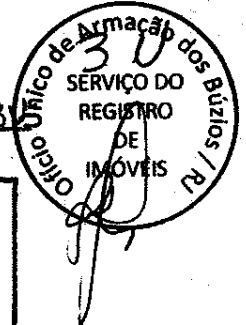
MATRÍCULA

DIGITALIZADO

09 NOV 2016

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024081513



FICHA Nº 03

**MATRÍCULA – 9.460**

27/07/2017, sob o nº 40.772, às fls. 008 do Livro 1-M, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, constando ainda desse relatório de indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 84.660.356/0001-41 – BRASIL KAWASAKI COMERCIAL LTDA e 04.395.869/0001-33 – AVA INDUSTRIAL S/A, com "Status" de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 201601.1910.00102647-IA-021, Número do Processo 12800751997, Nome do Processo constando como Trabalhista. Emissor da Ordem constando como sendo Claudia Helena Minchio Alves, 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, Aprovado por Fernanda Amabile Marinho de Souza Gomes, 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) ANTONIO ALBACETE VELASQUES, CPF/MF nº 007.229.447-72, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ – e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, salvo se vencido na ação o Ministério Público, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 28 de julho de 2017. Selo Eletrônico Número: ECDR 88732 BRB.

O OFICIAL: \_\_\_\_\_

**CERTIDÃO**

AV.08-9.460 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consultá de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 27/07/2017, sob o nº 40.773, às fls. 008 do Livro 1-M, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, constando ainda desse relatório de

CONTINUA NA FICHA

04

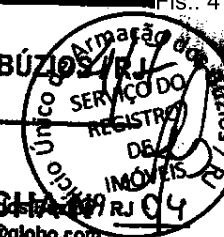


LIVRO 2

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial



Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armation dos Búzios - RJ  
Cep 28.950-000 - Telef.: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA - 9.460

CERTIDÃO

MATRÍCULA

indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 04.395.869/0001-33 - AVA INDUSTRIAL S/A; 035.963.898-87 - JOÃO PAULO OLIVEIRA DE ABREU SAMPAIO e 098.540.027-72 - PEDRO FRANCISCO LASZLO ZANKER, com "Status" de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 201706.2109.00307142-IA-730, Número do Processo 1178004720005150021, Nome do Processo constando como Marcel Eduardo Romero, Emissor da Ordem constando como sendo Sueli Maria Brunelli Pozzani, 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí, Aprovado pela mesma, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **ANTONIO ALBACETE VELASQUES**, CPF/MF nº 007.229.447-72, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mutua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, salvo se vencido na ação do Ministério Público, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 28 de julho de 2017. Selo Eletrônico-Número: ECDR 88733 EJO

O OFICIAL

AV.09-9.460 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 27/07/2017, sob o nº 40.774, às fls. 008 do Livro 1-M, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, com "Status" de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 201701.2315.00230109-IA-520, Número do Processo 00675005020005150096, Nome do Processo constando como Ação Trabalhista, Emissor da Ordem constando como sendo Nilton Rafael de Barros Silva, 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí, Aprovado pelo mesmo, **CONTINUA NO VERSO**

AAA 024081516

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

FICHA Nº 04v

**MATRÍCULA - 9.460**



fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **ANTONIO ALBACETE VELASQUES**, CPF/MF nº 007.229.447-72, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - ixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da CCAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, salvo se vencido na ação o Ministério Público, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 28 de julho de 2017. Selo Eletrônico Número: ECDR 88734 VRQ.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

**CERTIDÃO**

R.10-9.460 - **PENHORA**: Pelo Ofício nº 0114/2017 de 05/07/2017, expedido pela 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 19/07/2017, sob o nº 40.728, às fls. 002 do Livro 1-M, extraído dos autos da Ação Trabalhista ajuizada por **JORGÊ DA COSTA** em face do **AVA INDUSTRIAL S/A, ANTONIO ALBACETE VELASQUES**, Processo nº 0078800-49.2003.5.01.0013, - RTOrd, fica registrada a **PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS À AQUISIÇÃO** do imóvel, conforme r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do

CONTINUA NA FICHA

05





OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2  
REGISTRO GERAL

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 01

Av. José Bento Ribeiro Santos, 2000 - Marquinhos - Armação dos Búzios / RJ  
Cep 22.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: danam2@globo.com



MATRÍCULA - 9.460

mandado/ofício determinante de tal cancelamento. (Base de cálculo para o presente: valor de avaliação - R\$ 4.000.000,00). Armação dos Búzios, 04 de dezembro de 2017. Selo Eletrônico Número: ECHH 32792 SVG. --  
O OFICIAL *[Signature]*

R.11-9.460 **PENHORA:** Pelo Mandado de Penhora e Avaliação nº 64/17 de 21/09/2017, expedido pela 49ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 08/11/2017, sob o nº 41.427, às fls. 095 do Livro 1-M, extraído dos autos da Ação Trabalhista ajuizada por ANDREZA MARIZA DE ABREU DAMIANI em face do ANTÔNIO ALBACETE VELASQUES E OUTROS, Processo nº 0033100-34.2006.5.01.0049, fica registrada a PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS À AQUISIÇÃO de imóvel para garantia da execução do valor de R\$ 148.614,01, conforme r. determinação judicial. Para este registro, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Mútua dos Magistrados (Lei (E) nº 489/81), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público - CAMPERJ -, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública - CAMARJ - e das demais entidades beneficiárias de todos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor executado acima indicado. Armação dos Búzios, 04 de dezembro de 2017. Selo Eletrônico Número: ECHH 32793 FYP. --

O OFICIAL *[Signature]*

R.12-9.460 **PENHORA:** Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis de 10/04/2019, expedida pela 21ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 27/05/2019, sob o nº 44.494, às fls. 219 do Livro 1-N, instruído pelo Termo de Penhora de 10/04/2019, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários /

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA CERTIDÃO

DIGITALIZADO

21 DEZ 2017

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024081515

MATRÍCULA – 9.460

FICHA Nº 05V



Espécies de Contratos / Obrigações ajuizada por CREDITMIX FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS – CNP/MP nº 09.072.384/0001-22, em face de ANTONIO ALBACETE VELASQUES – CPF/MP nº 007.229.447-72 e OUTRO, Processo nº 0050019.49.2004.8.19.0001 (2004.001.051673-2), fica registrada a PENHORA dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 10.523.044,56, conforme r. determinação judicial (Base de cálculo para o presente: valor executado). Armação dos Búzios, 12 de junho de 2019. Selo Eletrônico Número: EDAH 70996 TBQ. \_\_\_\_\_  
O OFICIAL *[Assinatura]*

DIGITALIZADO

14 JUN. 2019

CERTIDÃO

AV.13-9.460 **INDISPONIBILIDADE**. Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 18/12/2019, sob o nº 45.725, às fls. 085 do Livro 1-O, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, com "Status" de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 201909.2514.00924315-IA-180, Número do Processo 00795005420095110007, Nome do Processo constando como AVA, Emissor da Ordem constando como sendo Jesc Teodoro Rodrigues da Silva – TST – Tribunal Superior do Trabalho – AM – Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região – AM – Manaus – AM – 07ª Vara do Trabalho de Manaus, Aprovado por Edna Maria Fernandes Barbosa – TST – Tribunal Superior do Trabalho – AM – Tribunal Regional do Trabalho da 11ª Região – AM – Manaus – AM – 07ª Vara do Trabalho de Manaus, tramitando junto à 7ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, tendo como autor(s), Mario Elias Amaral da Cunha, e como réu(s), AVA Industrial S/A, Electra Industrial SA, Avaclass Agencia de Modelos e Produções Ltda., Limavel Laboratório Fotográfico Ltda-ME, Associação Velasquez de Assistência ao Surdo AVAS e Mega Models Ltda., fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) ANTONIO ALBACETE VELASQUES, CPF/MP nº 007.229.447-72, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e

CONTINUA NA FICHA

06



LIVRO 2

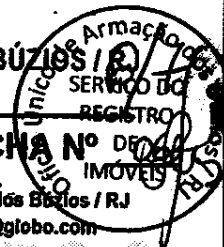
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL  
MATRICULA - 9.460

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial

FICHA Nº DE  
IMÓVEIS

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ  
Cep 28.950-008 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@giobo.com



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO

MATRÍCULA

dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 19/12/2019. Eu, Jamil Rodrigues de Souza Junior - Substituto - Mat. 94/7764, digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Oficiala / Interventora - Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: [Assinatura] Selo eletrônico EDGA 05850 DZZ. consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>.

AV.14-9.460 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 14/05/2020, sob o nº 46.658, as fls. 204 do Livro 1-O, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, com "Status" de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 202003.0214.01078866-1A-050, Número do Processo 00137008920065150131. Nome do Processo constando como Monique Correa do Prado, Emissor da Ordem constando como sendo Saulo Terra Costa - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg Campinas - 12ª Vara do Trabalho de Campinas, Aprovado pelo mesmo, tendo como reclamante(s), Monique Correa do Prado, e como reclamado(s), Campvel Comércio e Laboratório Fotográfico Ltda., Ava Participações Ltda. e Antonio Albacete Velasques, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **ANTONIO ALBACETE VELASQUES**, CPF/MF nº 007.229.447-72, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante

CONTINUA NO VERSO

AAA 024081517

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA – 9.460

FICHA Nº

DIGITALIZADO  
22 MAI 2020

de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 22/05/2020. Eu, Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764), digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala Ana Carla Lima Neves. Selo eletrônico EDKV 15484 CSA. consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Ana Carla Lima Neves  
Substituta  
Matr. 94-7604

CERTIDÃO

AV.15-9.460 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 20/07/2020, sob o nº 47.006, às fls. 253 do Livro 1-O, com resultado positivo para o CPF 007.229.447-72 e nome ANTONIO ALBACETE VELASQUES pesquisados, com “Status” de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 202007.0123.01208122-IA-920, Número do Processo 01207009120075020482, Nome do Processo constando como 60.006.830/0001-58 e Outros, Emissor da Ordem constando como sendo Isabella Prado Filippi Britto – TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo Campinas – SP – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Aprovado pela mesma, tendo como reclamante(s), Washington Politi Mamede, e como reclamado(s), Avavel Laboratorio Fotografico e Comercial Ltda, Antonio Albacete Velasques e Ava Participações Ltda. e, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **ANTONIO ALBACETE VELASQUES, CPF/MF nº 007.229.447-72**, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios,

CONTINUA NA FICHA



LIVRO 2

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS I  
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL 9.460

Dr. Albert Danan  
Tabelião / Oficial

FICHA Nº

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguiños - Armação dos Búzios I RJ  
Cep 28.950-000 - Telefex: (22) 2623-8093 - e-mail: dananx2@globo.com



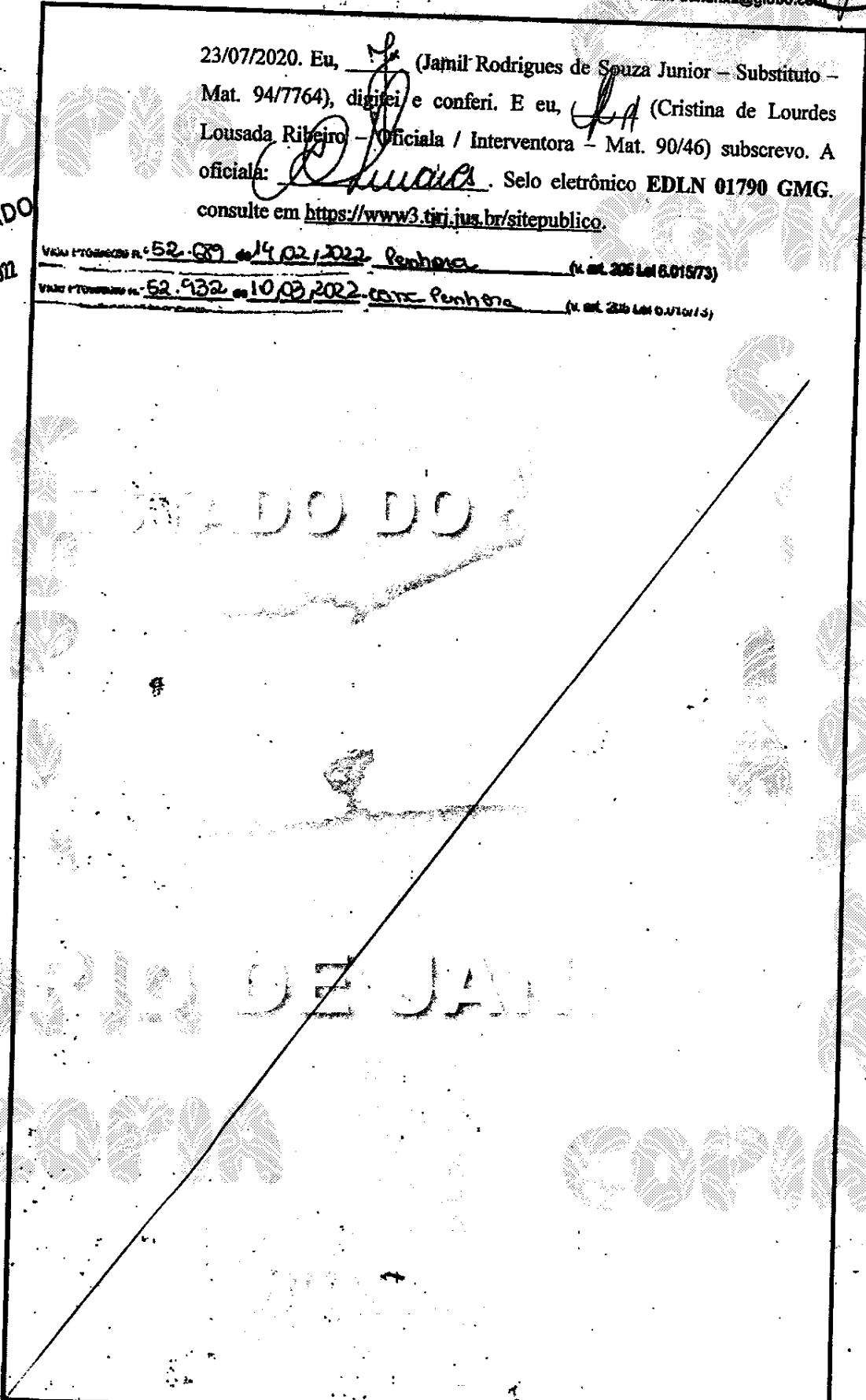
DIGITALIZADO  
24 JUL 2020

DIGITALIZADO  
16 FEV. 2022

23/07/2020. Eu, Jamil Rodrigues de Souza Junior (Jamil Rodrigues de Souza Junior - Substituto -  
Mat. 94/7764), digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro (Cristina de Lourdes  
Lousada Ribeiro - Oficiala / Interventora - Mat. 90/46) subscrevo. A  
oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro. Selo eletrônico EDLN 01790 GMG.  
consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>.

VÁLIDA PRODUÇÃO Nº 52.079 de 14/02/2022 - Penhora (N. 206 Lei 6.015/73)  
VÁLIDA PRODUÇÃO Nº 52.932 de 10/03/2022 - Corte Penhora (N. 206 Lei 6.015/73)

MATRÍCULA



CONTINUA NO VERSO

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 024081537

Ofício Único da Comarca de Armação dos Buzios / RJ  
 Offícios e Atos do Registro de Imóveis

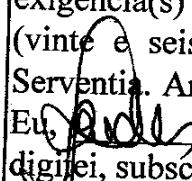
Albert Danan  
 Oficial e Tabelião Titular

Endereço: Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, ARMACAO DOS BUZIOS / RJ  
 E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br  
 Telefone: (22)2623-6093



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 9460 / Data da Certidão: 06/05/2022.

**CERTIFICO E DOU FÉ** que esta cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, ficha de nº 9.460 dela não constando nenhuma outra indicação de ônus reais, ações reais e ações pessoais reipersecutórias gravando o imóvel desta, a não ser o constante da presente. E que em cumprimento ao Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, incluído pela Medida Provisória n.º 1.085/2021, **CERTIFICO** ainda que a situação jurídica atual deste imóvel é a constante nesta ficha do Livro-2 e recaindo sobre o imóvel, consta(m) a(s) seguinte(s) prenotação(ões): a) nº 31.152 de 06/09/2013, título referente à Penhora, requerido no interesse de Aparecido Gois; b) nº 52.689 de 14/02/2022, título referente à Penhora, requerido no interesse da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; c) nº 52.932 de 10/03/2022, título referente à Cancelamento de Penhora, requerido no interesse da 10ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, que teve(tiveram) o(s) seu(s) registro(s) adiado(s) pelo(s) motivo(s) exposto(s) no(s) respectivo(s) título(s), por se fazer necessário o cumprimento de exigência(s) registral(is). As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios, 06 de abril de 2022. (Recibo n.º 238.761/2022). Eu,  (Adriana Mendes Silveira - Matr. 94/16273), procedi as buscas, digitei, subscrevo e assino a presente.

Adriana Mendes Silveira  
 Escrevente  
 Mat. 94-16273

Custas da Certidão:  
 20.4.5. \* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14  
 Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funperpen: R\$ 0,00 | Pacmv: R\$ 0,00 | Ias: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
 EECQ 05904 LGF

Consulte a validade do selo em:

[www4.tj.rj.jus.br/Portal/Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tj.rj.jus.br/Portal/Extrajudicial/consultaselos/)

ADRIANA MENDES SILVEIRA  
 ESCRIVENTE

Adriana Mendes Silveira  
 Escrevente  
 Mat. 94-16273





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
6ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO  
ATSum 0033900-36.2002.5.01.0006  
RECLAMANTE: MARCELO COLANGELO SOARES  
RECLAMADO: AVA INDUSTRIAL S/A E OUTROS (3)

### MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO PJe-JT

POR DETERMINAÇÃO VERBAL DO MM JUIZ, FICA AUTORIZADO O CUMPRIMENTO DO PRESENTE MANDADO POR MEIO ELETRÔNICO.

DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA:

ANTONIO ALBACETE VELASQUES

Cond. Praia da Ferradurinha, casa 30, Geribá, ARMACAO DOS BUZIOS/RJ - CEP: 28950-000

Meios de contato eletrônico:

O/A MM. Juiz(a) HELIO RICARDO SILVA MONJARDIM DA FONSECA da 6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel situado no Condomínio Praia da Ferradurinha, casa nº 30 – Geribá – Armação dos Búzios – Estado do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 9.460 cuja certidão de ônus reais se encontra no #id:37c5aa7 (em anexo).

Em caso de dúvida, acesse a página:

<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>

Por determinação do MM. Juiz desta unidade, o presente mandado foi expedida e assinado pelo servidor abaixo (art. 250, VI, CPC).

RIO DE JANEIRO/RJ , 13 de maio de 2022

ALEXANDRE MACHADO PEREIRA

Técnico Judiciário



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATSum 0033900-36.2002.5.01.0006**  
RECLAMANTE: MARCELO COLANGELO SOARES  
RECLAMADO: AVA INDUSTRIAL S/A E OUTROS (3)

### **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

ID do mandado: e3225dc

Destinatário: ANTONIO ALBACETE VELASQUES

Com o fim de auxiliar no andamento do feito, informo, primeiramente, que existem penhoras anteriores, sobre o mesmo bem, a exemplo dos autos nº 0100390-95.2017.5.01.0432 e 0100784-97.2020.5.01.0432.

Ademais, esclareço que reiterei a diligência, por seis vezes, mas não localizei o executado, ANTONIO ALBACETE VELASQUES, para ciência da penhora e assunção do compromisso de fiel depositário do bem. Inclusive, deixei cópia do mandado e meu telefone pessoal aos cuidados da administração do condomínio, mas, ainda assim, não obtive retorno do executado.

Do que foi possível apurar, o Sr. Antonio é veranista e não reside no local de modo permanente. Com isso, dada a impossibilidade de acesso ao interior do imóvel, na forma do Art. 10, §2º, do Ato 19/12, deste E. Regional, a avaliação do bem foi realizada por estimativa.

Pelo exposto, remeto o auto de penhora no anexo e permaneço à disposição deste r. Juízo para novas diligências.

Do que, para constar, lavro a presente.

, 10 de julho de 2022

MARIA CRISTINA BARBOSA MENDES

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA BARBOSA MENDES - Juntado em: 10/07/2022 11:03:27 - 75cd5fd  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A. REGIAO:02578421000120  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/22071011030303300000157067692?instancia=1>  
Número do processo: 0033900-36.2002.5.01.0006  
Número do documento: 22071011030303300000157067692



6ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO  
ATSum 0033900-36.2002.5.01.0006  
RECLAMANTE: MARCELO COLANGELO SOARES  
RECLAMADO: AVA INDUSTRIAL S/A E OUTROS (3)

### **AUTO DE PENHORA**

Aos 5 dias do mês de julho, do ano de 2022, no Condomínio Praia da Ferradurinha, em Armação dos Búzios - RJ, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação expedido por este r. Juízo, na execução movida por MARCELO COLANGELO SOARES, exequente, contra AVA INDUSTRIAL S/A E OUTROS (3), executados, para cobrança da dívida apurada nos autos supra, realizei a penhora do imóvel constituído da unidade autônoma nº 30 (trinta) do Condomínio Praia da Ferradurinha, com área de 3.706,87 metros quadrados, antes matriculado sob o nº 18.192 do RGI de Cabo Frio, atualmente registrado sob o nº 9.460 do Livro 02 do Registro Geral de Imóveis de Armação dos Búzios avaliado em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). O valor deste auto destina-se à garantia da dívida referida no mandado. O mesmo bem já foi penhorado em ocasiões anteriores.

Do que, para constar, lavro o presente.

Maria Cristina Barbosa Mendes

Oficiala de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
6ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro  
**ATSum 0033900-36.2002.5.01.0006**  
RECLAMANTE: MARCELO COLANGELO SOARES  
RECLAMADO: AVA INDUSTRIAL S/A, ANTONIO ALBACETE VELASQUES,  
ANTONIO BAHR ALBACETE VELAZQUEZ

Designe-se hasta pública sobre o bem de Id 71ae9fa - , a/c od Sr.  
Paulo Botelho, para tal mister.

RIO DE JANEIRO/RJ, 31 de janeiro de 2024.

**HELIO RICARDO SILVA MONJARDIM DA FONSECA**  
Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: HELIO RICARDO SILVA MONJARDIM DA FONSECA - Juntado em: 31/01/2024 13:47:42 - e659a5a  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/24013113091417200000192708201?instancia=1>  
Número do processo: 0033900-36.2002.5.01.0006  
Número do documento: 24013113091417200000192708201