



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro  
443



CERTIDÃO REQUERIMENTO: 17/001499

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei

### CERTIDÃO

CERTIFICA a requerimento de pessoa interessada, após proceder às buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, no período de 11/04/1987 até hoje (trinta anos), que atualmente **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** a propriedade do imóvel abaixo descrito A NÃO SER: a hipoteca de primeiro grau registrada sob nº 3.028 as folhas 165 do livro nº 2/G; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel abaixo descrito, designado por:

**LOTE nº: 11 da QUADRA nº: 86** do loteamento **CHÁCARAS BANDEIRANTES "II"**, localizado em Duques, expansão da zona urbana do quinto distrito deste município, terreno próprio com a superfície de 1.035,00m<sup>2</sup> medindo e confrontando: 23,10m pela frente para a Rua "82"; 23,00m pelos fundos com parte do lote nº 13; 44,00m pelo lado direito com o lote nº 12; e 46,00m pelo lado esquerdo com os lotes nºs 09 e 10. *Sem construção.* Sendo atualmente de propriedade da **EMPRESA AGRÍCOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A**, com sede à Rua José Clemente, nº 73, Sala 810, Centro, Niterói/RJ e CGC.º 30.061.808/0001-40 - o imóvel no qual foi elaborado o loteamento foi adquirido de Grilo, Paz & Cia, nos termos da escritura pública de constituição de sociedade anônima, lavrada em 16/11/1931 às folhas 151 verso do livro nº 28 no Cartório do Quinto Ofício de Niterói-RJ e registrada sob nº 2.014 às folhas 84 do livro nº 3/F em 31/12/1943, atualmente objeto da **matrícula nº 7.616 às folhas 58 do livro nº 2/P em 26/04/1978;** e o loteamento registrado sob o nº 02 na mesma matrícula nº 7.616 em 29/10/1979, a averbação de alteração de sede sob o nº 183 na matrícula nº 7.616, atualmente matriculado em ficha desde 29/08/2012, e a alteração de sede averbada sob o nº 184 na mesma matrícula nº 7.616, em 24/04/2015.

**A NÃO SER:** Que o imóvel acima descrito encontra-se **hipotecado** em primeiro grau ao **BANCO DE INVESTIMENTOS RESIDÊNCIA S/A**. CGC.º 61.585.337/0001 - nos termos da escritura pública de constituição de hipotecária, lavrada em 30/11/1976 às folhas 92 do livro nº 2.592 no Cartório do Vigésimo Terceiro Ofício do Rio de Janeiro-RJ e escritura pública de re-ratificação lavrada em 29/12/1977 no livro 2.789 às folhas 95 do Cartório do Vigésimo Terceiro Ofício do Rio de Janeiro e aditada por uma outra de 10/07/1978 no livro 2.448 às folhas 107 do Cartório do Décimo Oitavo Ofício do Rio de Janeiro e **registrada sob nº 01 na matrícula nº 3.028 às folhas 165 do livro nº 2/G**, em 15/12/1976 e averbada sob nº 06 na mesma matrícula nº 3.028, em data de 03/08/1978, respectivamente.

ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Itaboraí, aos **onze dias do mês de abril do ano de dois mil e dezessete (11/04/2017)**. Eu, *(assinatura)* **Renata Brasil Paranhos**, Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, extraí e a conferi.

*(assinatura)*  
MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ



Emolumentos (Portaria nº 2684/2016 da CGJ/RJ) - Valor total de R\$96,95;  
Obs: 5ª (2 de R\$71,30); Lei nº 3.217/99 (R\$14,26); Lei nº 4.664/05 (R\$3,56)  
Lei nº 111/06 (R\$3,56) Lei nº 6.281/12 - 4% (R\$ 2,85) Lei nº 6281/12 - 2% (R\$1,42)

**OBSERVAÇÃO:**  
O REGISTRO DO IMÓVEL OBJETO DESTA, ATUALMENTE É DE ATRIBUIÇÃO DO "CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ" - nos termos da Portaria 741/2005 de 23/03/2005 publicada no Diário Oficial nº 55 parte III folhas 79 de 28/03/2005.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBWZ 80987 MYX Consulte em *(assinatura)*  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TJRJIB CV/88-202004736598-21/07/20 14:52:56142639 PROGER-VIRTUAL

AAA 4168238

## Processo Eletrônico

2595/2021/MND

Justiça Gratuita

### MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0020584-92.2015.8.19.0023** Distribuído em: 25/06/2015

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar

Autor: PEDRO CORREIA RODRIGUES

Autor: MARGARETH DE ANDRADE FERNANDES RODRIGUES

Réu: EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A

**Depositário fiel: EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A**

**Local da Diligência: Rua 82, Lote 11 da Quadra 86 - CEP: 24890-000 - Chácaras Bandeirantes II - Tanguá - RJ**

Despacho: Oficie-se ao cartório do RGI para que realize a averbação da penhora. Após, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem(ns): LOTE nº 11 da QUADRA nº 86 do loteamento CHÁCARAS BANDEIRANTES II

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Rubens Soares Sa Viana Junior M A N D A O(S)** OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do(s) bem(es) discriminado(s)**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, \_\_\_\_\_ Antonio Marcos Barbosa da Costa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25423, digitei e eu, \_\_\_\_\_ Lidia de Castro D Elia - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/19542, subscrevo.

Itaboraí, aos quatorze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um.

**Rubens Soares Sa Viana Junior**  
Juiz de Direito

#### Resultado do mandado:

( ) POSITIVO ( ) NEGATIVO DEFINITIVO ( ) PARCIALMENTE CUMPRIDO  
( ) NEGATIVO ( ) DEVOLVIDO IRREGULAR ( ) NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE  
( ) CANCELADO ( ) CUMPRIDO COM RESSALVA ( ) NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **4ZH5.YP1W.Z992.BA63**

Este código pode ser verificado em: ([www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2021018295 Receb.: 15/10/2021 Limite: 16/11/2021 Oficial: Aline Soares Pinheiro

## TERMO DE PENHORA

Processo : **0020584-92.2015.8.19.0023**

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar

Autor: PEDRO CORREIA RODRIGUES

Autor: MARGARETH DE ANDRADE FERNANDES RODRIGUES

Réu: EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **102.488,50 (cento e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta centavos)**

Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Comum - Rescisão do Contrato E/ou Devolução do Dinheiro / Responsabilidade do Fornecedor; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel **LOTE nº 11 da QUADRA nº 86 do loteamento CHÁCARAS BANDEIRANTES II, situado no município de Tanguá**, de propriedade do réu/executado, transcrito no Livro de Registro de Imóveis, conforme certidão acostada às fls. 443 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, \_\_\_\_\_ Antonio Marcos Barbosa da Costa - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/25423 o digitei e eu, \_\_\_\_\_ Lidia de Castro D Elia - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/19542, o subscrevo.

**Rubens Soares Sa Viana Junior - Juiz Titular**

**Exequirente:** PEDRO CORREIA RODRIGUES - CPF: 010.672.377-47

**Exequirente:** MARGARETH DE ANDRADE FERNANDES RODRIGUES - CPF: 098.141.337-44

**Executado:** EMPRESA AGRICOLA E INDUSTRIAL FLUMINENSE S/A - CNPJ: 30.061.808/0001-40

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4V1X.PL9E.XFSC.2YY2**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos