

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35601

FICHA

48984

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – 3º Pavimento do Edifício na Avenida General Justo número 335, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 96/1000 do domínio útil do terreno, foreiro ao Patrimônio da União designado por lote 16 da quadra 14-A, com a área de 756,00m², tendo 28,00m de testada para a Avenida General Justo; 27,00m na linha divisória, com o lote 15 da mesma quadra; 28,00m na testada com a área coletiva; e, 27,00m na linha divisória com o lote 17 da quadra 14; confrontando pela frente com a Avenida General Justo, pelo lado direito com o lote 15, aforado ao Laboratório Silva Araujo Russel S/A, ou sucessores; pelos fundos com a área coletiva e pelo lado esquerdo com o lote 17, aforado a Academia Nacional de Medicina. PROPRIETÁRIA- SEAI-SOCIEDADE DE EXPLORAÇÕES AGRÍCOLAS E INDUSTRIAIS LTDA., com sede nesta cidade, CGC 33.050.154/0001-47. Adquirido por compra feita a Aloisianum, Sociedade Civil (da fração do terreno) e Vidrema Participações Industriais S/A (das benfeitorias), conforme escritura de 27.09.68, lavrada nas notas do tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 1279 a fls 20v, registrada neste Cartório no livro 3-AX sob nº 26036 a fls. 98, em 25.10.68. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1996. Assinado: Oficial Substº João de Deus Coelho.//*****

AV.01-INDISPONIBILIDADE- Certifico que de conformidade com o Ofício nº 1739, assinado pela MM. Juíza Drª Denise Levy Tredler, da 36ª Vara Cível desta cidade, datado de 05 de novembro de 1996, fica o imóvel objeto da matrícula INDISPONIVEL, face a Medida Cautelar Inominada, proposta por Marianna Pereira Nunes Feteira Gonçalves contra SEAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais Ltda. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1996. Assinado: Oficial Substº João de Deus Coelho.//*****

AV.02-CANCELAMENTO DE GRAVAME- Certifico que fica cancelada a "INDISPONIBILIDADE" que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita conforme solicitação da MM. Juíza de Direito da 36ª Vara Cível desta cidade, Drª Denise Levy, contida no Ofício número 344/98, datado 20 de fevereiro de 1998, neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 11 de março de 1998. Assinado: Oficial – Paulo Jorge Lencastre.//*****

R-03-ARRESTO- Certifico que nos autos da Carta Precatória do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói, datada de 10-04-02, oriunda do processo nº 96.002.001113-7 movido por Antonio Francisco Feteira Gonçalves e outros em face do espólio de Lúcio Thomé Feteira e SEAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, capeada com a certidão do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Cidade e demais peças, fica o imóvel objeto da matrícula ARRESTADO para garantia da dívida de R\$1.833.443,63, nela incluído outros imóveis. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 22 de maio de 2002. *João de Deus Coelho*

R-04-PENHORA - Certifico que nos termos da Certidão datada de 23 de agosto de 2002, do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Cidade, extraída do processo nº 2002.001.044253-7, acompanhada do Auto de Depósito e Arresto de 18-04-2002 e Auto de Convolação de 15.08.2002, foi o imóvel objeto da matrícula PENHORADO para garantia da dívida de

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35601	48984
	VERSO

R\$1.883.443,63, movida por Antônio Francisco Feteira Gonçalves em face do espólio de Lúcio Thome Feteira e outro, na pessoa de seu representante legal a Sra. Olímpia Azevedo Tomé Feteira de Menezes, tendo ficado como depositário o 2º Depositário Judicial. O referido é de, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2002. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves*

AV.05-CANCELAMENTO DE ARRESTO: Certifico que fica cancelado o arresto objeto do R.03, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ - Proc. 96.002.001113-7, através do Ofício nº 2069/2004 datado de 08/09/2004, que fica arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2004. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves*

AV.06-CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que pelo mesmo documento da AV.05, fica cancelada a penhora objeto do R.04, que gravava o imóvel descrito na matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2004. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves*

R.07-ARREMATACAO: Certifico que nos autos da Ação Ordinária em Execução nº 96.002.001113-7, que se processa perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Niterói-RJ, proposta por Antonio Francisco Feteira Gonçalves e André Pereira Nunes Feteira Gonçalves, em face de Lúcio Thomé Feteira, foi o imóvel objeto da matrícula arrematado por **JOÃO LÚCIO THOMÉ FETEIRA DIAS DOS SANTOS**, solteiro, português, advogado, Passaporte 308088 emitido em 30/08/99 pela República Portuguesa, residente em Lisboa, Portugal, pelo valor de R\$256.000,00, conforme Carta de Arrematação dada e passada em 03 de setembro de 2004, acompanhado do Auto de Leilão e Arrematação datado de 10/03/2003. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia nº 909.600, em 10/05/2004. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2006. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves*

R.08-PROMESSA DE VENDA: Certifico que pela escritura de 03/10/2005 lavrada nas notas do Tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6807 a fls. 106/107, João Lúcio Tomé Feteira Dias dos Santos, já qualificado, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irrevogável, com imissão de posse, à **SERVICE COOP - COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DE TRABALHO PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DESMEMBRADAS**, CNPJ. 03.279.412/0001-09, com sede em Saquarema - RJ, pelo preço de R\$600.000,00, a ser pago na forma estipulada no título. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2006. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves*

R.09-VENDA- Certifico que pela escritura de 17.07.2006, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 6865 a fls. 100/101, João Lúcio Tomé Feteira Dias dos Santos, CPF nº 058.653.127-07, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à **SERVICE COOP - COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DE TRABALHO PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DESMEMBRADAS**, com sede em Saquarema -RJ, CNPJ nº 03.279.412/0001-09, pelo preço de R\$600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1099704, em 23.05.2006. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2006. *Antônio Francisco Feteira Gonçalves* *

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35601

FICHA

48984-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

AV.10-INSCRIÇÃO PREDIAL- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 0.245.163-1 e C.L.08666-0. Averbação feita a requerimento datado de 20 de março de 2009, instruído com cópia autenticada do IPTU/2009, da Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, que ficam neste Cartório arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. *

R.11-VENDA- Certifico que pela escritura de 16.02.2009, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro nº 7020 a fls. 014, SERVICE COOP - COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DE TRABALHO PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DESMEMBRADAS, com sede neste Estado, na Rua Professor Souza nº 283, sala 206, Bacaxá - Bacaxá - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.279.412/0001-09, vendeu o imóvel objeto da matrícula, a 1) **LUIZ FERNANDO RESENDE FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, portador da carteira de identidade nº 011.858.013-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 809.059.277-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua General da Fontoura nº 165 Cob. 01; 2) **MILTON CESAR FERREIRA RANGEL**, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 03.174.050-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.302.077-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prudente Moraes nº 1700 Aptº 1408; 3) **LEONARDO DE SOUZA RANGEL**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 12.622.158-9, expedida pelo IFP, em 16/06/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº 902.629.057-87, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Cosme Velho nº 67 Aptº 1201; e, 4) **DANIELA RESENDE FERNANDES**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 11.262.267-5, expedida pelo IFP, em 10/11/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 809.059.197-34, e seu marido casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FERNANDO JOSE DE MELLO LAURIA, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Soares Cabral nº 21 Cob. 02, pelo preço de R\$600.000,00, na proporção de 32,98% para o primeiro, 32,16% para o segundo, 31,50% para o terceiro e 3,36% para a quarta. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1293194, em 10/07.2008. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de março de 2009. *

AV.12-INDISPONIBILIDADE- Certifico que em cumprimento ao AVISO Nº 441/2008, datado de 17 de julho de 2008, o Exmo. Sr. Desembargador LUIZ ZVEITER, Corregedor-Geral da Justiça deste Estado, no uso das atribuições conferidas pelo art. 44 do Código de Organização Judiciária do Estado do Rio de Janeiro (CODJERJ), tendo em vista os termos do Ofício nº 748/2008/OF, de 16 de julho de 2008, da lavra da Exma. Srª Drª Maria Paula Gouvea Galhardo, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Proc. nº 2008.181799 CJ), avisa que nos autos da Ação Civil Pública - Processo nº 2008.001.180575-9 - aquele douto juízo decretou a indisponibilidade de bens e direitos, que alcança o imóvel descrito na matrícula, de: **MILTON CÉSAR FERREIRA RANGEL**, CPF nº

Continua no Verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35601	48984-A
	VERSO

433.302.077-87; LUIZ FERNANDO RESENDE FERNANDES, CPF nº 809.059.277-53; LEONARDO DE SOUZA RANGEL, CPF nº 902.629.057-87; e DANIELA RESENDE FERNANDES, CPF nº 809.059.197-34; não podendo de qualquer forma, direta ou indiretamente, aliená-lo ou onerá-lo. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2009. *

R.13-ARRESTO- Certifico que em cumprimento ao AVISO Nº 140/2009 do Exmo. Sr. Dr. Luiz de Mello Serra, MM Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, datado de 17 de abril de 2009, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista os termos do Ofício nº 3354/2008/OF, de 17 de dezembro de 2008, da lavra da Exma. Srª Drª Ana Luiza Coimbra Mayon Nogueira, MM. Juíza de Direito da 21ª Vara Criminal da Comarca da Capital/RJ (N/REF.Proc. nº 2009.008222 C/J), que nos autos da Ação de Falência - Processo nº 2008.001.105922-3 - aquele douto juízo decretou o arresto de bens, que alcança o imóvel descrito na matrícula, de: MILTON CÉSAR FERREIRA RANGEL, CPF nº 433.302.077-87; LEONARDO DE SOUZA RANGEL, CPF nº 902.629.057-87; LUIZ FERNANDO RESENDE FERNANDES, CPF nº 809.059.277-53; e DANIELA RESENDE FERNANDES, CPF nº 809.059.197-34; não podendo de qualquer forma, direta ou indiretamente, aliená-lo ou onerá-lo. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo n.º 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2009. *

R.14-PENHORA (Protocolo: 194644) - Certifico que, por determinação da Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, através do Ofício nº 0342/2018, datado de 31 de julho de 2018, assinado pela Drª Monica de Almeida Rodrigues, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação nº 0163/2017 e do Auto de Penhora e Avaliação, datados de 13 de outubro de 2017 e 10 de novembro de 2017, respectivamente, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$32.721,47 (trinta e dois mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e sete centavos), na Ação de Execução Trabalhista - processo nº 0059300-16.2006.5.1.0005 - RTOrd, em que são partes: Autora - SIMONE MOUTA GOMES DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.690.537.84; e Réus - SERVICE COOP - COOPERATIVA DE TRABALHO DE ATIVIDADE ECONÔMICO - PROFISSIONAL - EM LIQUIDAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.279.428/0001-03; SERVICE COOP - COOPERATIVA DOS PROFISSIONAIS DE TRABALHO PARA O EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS DESMEMBRADAS; LUIZ FERNANDO RESENDE FERNANDES; MILTON CESAR FERREIRA RANGEL; DANIELA RESENDE FERNANDES; e LEONARDO DE SOUZA RANGEL; ficando a reclamante nomeada fiel depositária do bem. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 06 de agosto de 2018 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. E., Thayana

Continua na ficha 3

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35601

FICHA

48984-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Lambertini Fairbanks *(Handwritten initials)*, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2018. *(Handwritten signature: Maulega)*

AV.15-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 210802) - Certifico que, **fica retificada a matrícula** para constar corretamente a fração do terreno do 3º pavimento ali descrito, que é: **3º pavimento e a correspondente fração de 108/1.000 do terreno**, e não como por equívoco constou. A averbação foi feita mediante ~~exame~~ no livro 3-AX, sob o número 26036, à fl. 98, deste Serviço Registral de Imóveis, e conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41, da Lei número 3350/1999. Prenotação nesta Serventia em 23 de setembro de 2021 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *(Handwritten signature)*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2021.

R.16-PENHORA (Protocolo: 217277) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 02 de setembro de 2022, assinada eletronicamente pela Servidora Simone Sleiman Razuck - responsável pelo expediente - matrícula 01/28499, por ordem do Exmo. Dr. Mauro Nicolau Junior, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$158.755,98 (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e oito centavos), na ação de execução de título extrajudicial - processo número 0237727-06.2020.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIDRENA; inscrito no CNPJ sob o número 29.169.828-0001-50 e Executados - LUIZ FERNANDO RESENDE FERNANDES, inscrito no CPF sob o número 809.059.277-53; MILTON CESAR FERREIRA RANGEL, inscrito no CPF sob o número 433.302.077-87; LEONARDO DE SOUZA RANGEL, inscrito no CPF sob o número 902.629.057-87; e DANIELA RESENDE FERNANDES, inscrita no CPF sob o número 809.059.197-34; ficando nomeados como depositário do bem, os executados. Prenotação nesta Serventia em 23 de setembro de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina *(Handwritten signature)*, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code,
deverá ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 2e9bea32-1331-4077-af2a-0fe1adf9f0db

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA CAPITAL - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

23/010098

Folha: 3

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

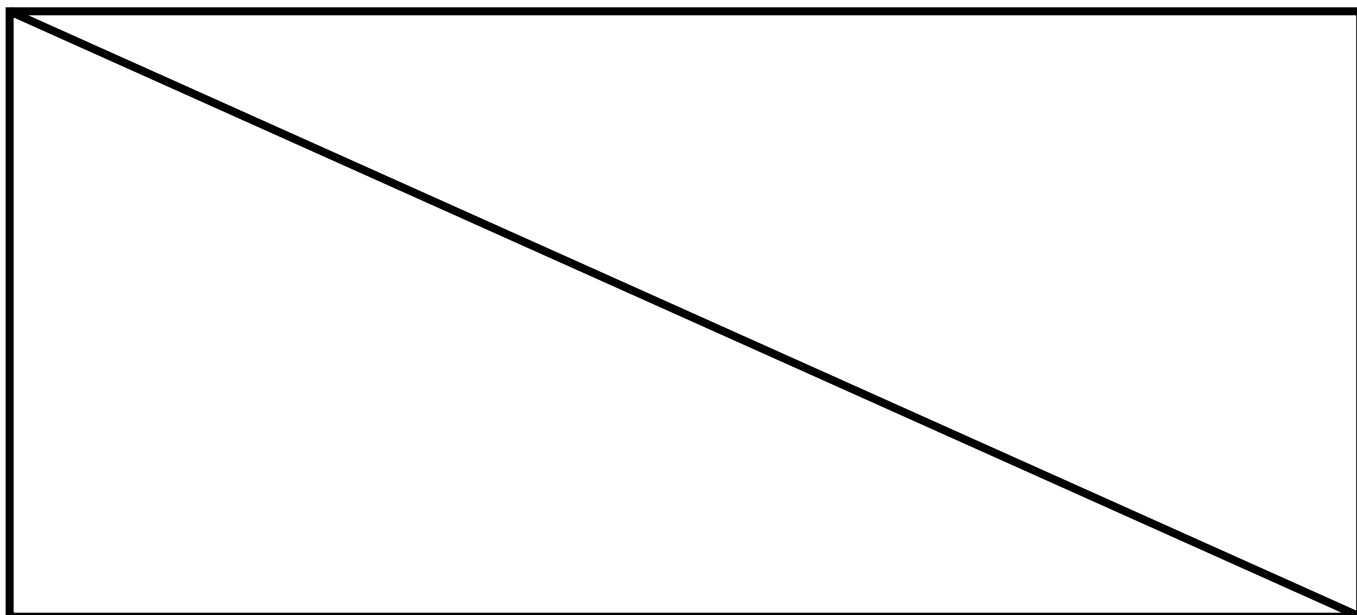
Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2023

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos Serviços Extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

Consulte a autenticidade desta certidão no site
validador.e-cartorioj.com.br

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
5% ISS:	5,01
Selo Fisc.:	2,48
Total:	134,74



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPE 34754 RUQ

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 2e9bea32-1331-4077-af2a-0fe1adf9f0db