

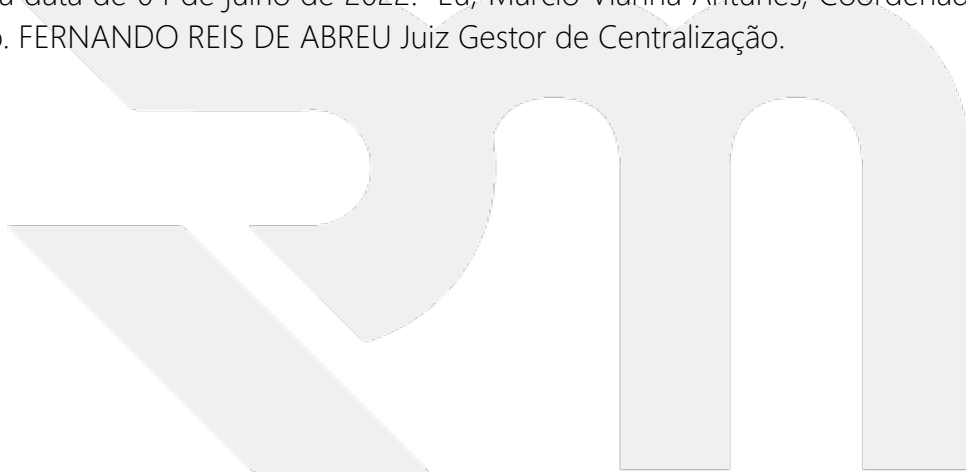
LEILÃO UNIFICADO
CAEX – COODENADORIA DE APOIO À EXECUÇÃO

EDITAL DE 1º e 2º Leilões e Intimação, com prazo de 20 (vinte) dias, extraídos dos autos do Processo nº RTOrd 0010444-06.2015.5.01.0005– Reclamante: SILVIA RAQUEL DE SOUZA BATISTA (Adv: Francisco José Rodrigues da Silva Marques). Reclamado: CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA - ME (Adv: RICARDO BRAGA FRANCA; BRUNA SCATOLINO GONZAGA DE SOUZA); Reclamado: SUELI GARCIA AFFONSO DA SILVA (Adv: RICARDO BRAGA FRANCA; BRUNA SCATOLINO GONZAGA DE SOUZA); Reclamado: RODRIGO GARCIA AFFONSO SILVA, na forma abaixo: O Dr. FERNANDO REIS DE ABREU, Juiz Gestor de Centralização junto à CAEX – Coordenadoria de Apoio à Execução, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, a quantos o presente EDITAL de leilão e de intimação, virem ou dele conhecimento tiverem conhecimento, que o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO levará à venda em hasta pública o bem penhorado no processo nº RTOrd 010444-06.2015.5.01.0005, na modalidade LEILÃO ONLINE, que **terá início às 14:00h do dia 09 de agosto de 2022, prosseguindo-se ininterruptamente até o dia 10 de agosto de 2022, encerrando-se às 14:00h.** E, não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no intervalo dos dias mencionados, será dado imediato prosseguimento à 2ª praça do Leilão Público, que será realizada ininterruptamente, **iniciando-se às 15:00h do dia 10 de agosto de 2022 e se prorrogará até o dia 23 de agosto às 14:00h.** Os Leilões Públicos serão conduzidos pelo Leiloeiro Público **ROGÉRIO MENEZES NUNES, Matriculado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o número 053**, com endereço físico na Avenida Brasil, nº 51467, Campo Grande, Rio de Janeiro, e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br, endereço eletrônico: www.rogeriomenezes.com.br. E os bens poderão receber lances a partir da disponibilização dos lotes no site do Leiloeiro Oficial. O Leilão Judicial terá a publicação de dois pregões, observando a proporcionalidade deferida pelo Juízo natural da execução, o valor da Segunda Praça não poderá ser inferior à 50% do valor de avaliação do bem, de acordo com o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. E o pregão seguirá as regras gerais adiante descritas, na forma que segue: a hasta pública será exclusivamente online. Os licitantes que desejarem participar do leilão deverão aderir às regras constantes no site (www.rogeriomenezes.com.br), efetuando seu cadastro com antecedência mínima de 48h da data do leilão, no mencionado site do Leiloeiro. Os interessados também poderão entrar em contato por meio telefônico (21) 3812-4329 para dirimir quaisquer dúvidas. Em caso de mais de um bem penhorado no mesmo processo, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, ao final do leilão, podendo ser desmembrados. Fixa-se em 5% do valor de arremate de cada bem alienado a comissão a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro oficial, sem prejuízo do valor total da arrematação, vide parágrafo único do art. 884 do CPC e parágrafo único do art. 24 do Decreto- Lei nº 21981/1932.

Poderá oferecer lance pessoa capaz civilmente, que estiver na livre administração de seus bens, com exceção do rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC: I- dos tutores, curadores, testamentários, administradores, síndicos ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e responsabilidade; II- dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III- do Juiz, membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, escrivão e demais servidores e auxiliares da Justiça; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V - dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes. Antes de alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução (quitar a dívida), pagando ou consignando a importância atualizada, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC), sem prejuízo do direito à adjudicação previsto no art. 876, mediante petição nos autos do respectivo processo, a ser apreciada pelo Juízo da Vara de origem, antes de iniciada a hasta pública. A título de sinal e como garantia, deverá ser pago, imediatamente, uma parcela de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, conforme o art. 892 do CPC, além dos 5% de comissão do leiloeiro. O valor restante deverá ser pago no prazo de um dia útil posterior a arrematação. O setor financeiro do leiloeiro entrará em contato com o arrematante para confirmar o envio de pagamento por e-mail. É admitido o parcelamento dos 80% restantes para arrematação de bens imóveis, cuja gestão será efetuada pela Vara do Trabalho de origem do processo. Caberá à própria Vara auxiliar o interessado, se necessário, na expedição mensal das guias bancárias. O imóvel ficará hipotecado até a quitação da dívida. Os bens serão inicialmente apregoados pelo lance mínimo para pagamento à vista e só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições do artigo 895 do CPC. Serão analisadas pelo Juízo as propostas de lance parcelado, também na forma do artigo 895 e seguintes do CPC c/c resolução 203 do TST, podendo o interessado peticionar ao Juízo antes da realização do leilão que pretende participar, com proposta e condições. O valor à vista terá preferência sobre o valor parcelado, desde que igual ou superior ao valor do lance parcelado. O credor que não adjudicar os bens constritos perante o juízo da execução antes da publicação do edital, só poderá adquiri-los em leilão judicial unificado na condição de arrematante, com preferência na hipótese de igualar o maior lance, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão ao leiloeiro, já que assume a condição de arrematante. Para que usufruam da preferência, deverão realizar o cadastro no site do leiloeiro, qual seja, www.rogeriomenezes.com.br, e entrar em contato no e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br, com antecedência mínima de 48h da data do pregão, a fim de informar sua preferência na arrematação. Do contrário, o credor ficará impedido de exercer sua predileção, não podendo reclamar posteriormente. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC) e o Juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda do sinal, da comissão do leiloeiro e das parcelas já adimplidas, voltando os bens a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante remisso (art. 897 do CPC).

Imputar-se-á ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra o mesmo, além da perda do sinal de 20% do valor do bem e da comissão do leiloeiro (art. 39 do Decreto 21.981/32). Assim, aquele que ofertar lance e alegar não ter, no ato, cheque ou dinheiro, estará sujeito às penalidades previstas no artigo 358 do Código Penal: "impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem". Pena – detenção de dois meses até um ano, ou multa, além de pena correspondente à violência, cominado com o art. 95 da Lei nº 8.666/95. Após efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, do CPC), será expedido, pelo Juízo natural da execução, o mandado de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, na forma preconizada pelo § 3º do art. 903 do CPC, ressalvados os casos de imóveis submetidos a parcelamento, que ficarão hipotecados até a quitação. Na arrematação de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, salvo em relação ao IPVA do ano em curso. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. No caso de arrematação de outros bens móveis, o arrematante não será responsabilizado por qualquer dívida relativa aos ônus constituídos antes da arrematação, salvo aquelas relacionadas à transferência de bens, inclusive de ordem tributária conforme o caso. As despesas com montagem, carregamento, retirada e transporte do bem arrematado ficarão a cargo único e exclusivo do arrematante. O leilão será procedido na forma do Artigo 110 da Consolidação dos Provimentos da Corregedoria Geral da Justiça do Trabalho (isenção do arrematante em relação a débitos anteriores à arrematação), que determina a observância do parágrafo único do artigo 130 do CTN e do § 1º do Artigo 908 do CPC, por ser a arrematação em Hasta Pública modalidade de Aquisição Originária, não se imputando ao eventual arrematante responsabilidade por débitos anteriores à arrematação. Eventuais débitos; penhoras; hipotecas; e indisponibilidades se sub-rogarão no preço alcançado na Hasta Pública, e os créditos Trabalhistas terão prioridade sobre qualquer outro, na forma do artigo 186 do CTN. Não estão incluídos no rol anterior e ficarão a cargo do arrematante 1- as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o Imposto de Transferência de Bens Imóveis- ITBI; 2-as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; 3- demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, bem como averbação de edificações e benfeitorias eventualmente irregulares, incluindo, ainda, débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme caso. Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça do Trabalho e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos de uso, situação de posse e as especificações do bem oferecido no leilão. Eventual dúvida e/ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes ou durante a realização do leilão.

Será realizado leilão de IMÓVEL, situado na Estrada do Rio Grande nº 3559, cujos confrontantes constam na certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis, devidamente registrado sob matrícula nº: 19479, avaliado em R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais). A descrição do bem se encontra em estrita conformidade com o auto de penhora e avaliação de ID. c6cebf dos autos. CIENTES QUE NAO SERÃO ACEITOS LANCES INFERIORES A 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 891, PARAGRAFO UNICO DO CPC. Cientes de que sobre as penhoras, indisponibilidade e arrolamento existentes conforme termos do artigo 886 VI do CPC. Cientes os Srs. Interessados que não há no processo Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, nem de eventuais débitos de IPTU. **PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO DE TODOS**, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, ficando todas as partes devidas intimadas do Leilão, suprimindo assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do Código de Processo Civil. Qualquer que seja a modalidade do leilão, nos termos do art. 903, CPC, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que os embargos venham a ser julgados procedentes. Dado e passado no Rio de Janeiro, na data de 04 de julho de 2022. Eu, Marcio Vianna Antunes, Coordenador, mandei digitar e subscrevo. FERNANDO REIS DE ABREU Juiz Gestor de Centralização.



Documento assinado pelo Shodo

2021 / 029219

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

170254 / RN

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.479

FICHA

01

NO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
28 de Abril de 1977.

IMÓVEL Estrada do Rio Grande nº 3559 predio e terreno, designado por Lote 1 do PA 27.128. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 535155 - CL -- 3695. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno medindo 35,75m de frente, 53,10m de fundos, 359,75m à direita e à esquerda mede --- 28,00m na divisa com a lateral direita do Lote 2 mais 368,60m (aprofundando o terreno e fechando o perímetro), não tendo sido incluída no lote ora descrito uma área de recuo com 8,55m de profundidade, equivalente a 305,6625m² prevista pelo PAA DER 80 folhas 7. PROPRIETÁRIOS - BERNARDINO CANDIDO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE FILHO e sua mulher ALZIRA SCHNEIDER DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão de bens, ele advogado, ela economiaria aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no - CPF nºs 041.386.947 e 031.044.867, portadores das identidades nºs - 2.564. e 556.525 expedidas pela AOB/GB e IFP. TÍTULO AQUISITIVO -- 3 X - 13.452 fls. 200 e 3 HJ - 167461 fls. 38(recuo). Rio de Janeiro, 28 de Abril de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R - 1 - PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 02/7/1974 do 13º Ofício Lº - 1792 fls. 46v, os proprietários prometeram vender o imóvel à JOHN-MORGAN WATKINS, sudito britânico, industrial, casado pelo regime - da separação de bens com TELMA INGLIS WATKINS, residentes e domiciliados no Estado de São Paulo, na cidade de Cotia, inscritos no - CPF nº 362.794.717, portadore da identidade RG 3.130.025 RE ---- 1.192.169.do I.N.I., por Cr\$575.000,00, pagavel na forma do título em carater irrevogavel e irrevratavel com imissão na posse. Rio de Janeiro, 28 de Abril de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial



AAA09517205 09/20

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09517205



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	VERSO
19.479	01	
R- 2 - COMPRA E VENDA - Por escritura de 14/2/1977 do 13º Ofício Lº 1981 fls. 80, os proprietários venderam o imóvel à JOHN MORGAN WATKINS, antes qualificado, por Cr\$575.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2403037 aos 19/01/1977. Rio de Janeiro, - 28 de Abril de 1977. O Esc. Juramentado <i>[Assinatura]</i> O Oficial <i>[Assinatura]</i>		
R-3 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 13.05.1977, do 14º Ofício, d/c, Livro 3022, fls. 34, JOHN MORGAN WATKINS, casado pelo regime da separação total de bens com Thelma Inglis Watkins, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a ORLANDO FRANCISCO PINHEL, brasileiro, desquitado, militar, na reserva, Cart. Ident. M.M. 38.947, CPF 010.784.237, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$2.648.000,00, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.451.148, em 10.08.1977. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1977. Escrevente Juramentado <i>[Assinatura]</i> Oficial <i>[Assinatura]</i>		
R-4 - COMPRA E VENDA - Por Escritura de 10.11.78 do 14º Ofício, livro -- 3180 fls. 32, JOHN MORGAN WATKINS, assistido de sua mulher, antes qualificado, CPF 362.794.717-72, vendeu o imóvel a ORLANDO FRANCISCO PINHEL, CPF 010.784.537-72, antes qualificado, por ----- Cr\$2.648.000,00 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 2.451.148 em 10.08.77. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1978. Esc. Juramentado <i>[Assinatura]</i> Oficial <i>[Assinatura]</i>		
CONTINUA NA FICHA 02.		



Documento assinado pelo Shodo

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.479

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01.



Associação dos N.ºs
e Registradores do E.º do
do Rio de Janeiro

PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 06.03.79 do 9º Ofício, livro 2150 - fls. 2vº, ORLANDO FRANCISCO PINHEL, CPF 010.784.537/72, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a GETEC - GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A. com sede em São Gonçalo, CGC. 33.311.366/0001-30, por Cr\$7.921.002,00 (neste valor incluído outro imóvel), pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.423.297 em 11.04.79. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1979.

Esc. Juramentado
Oficial

- COMPRA E VENDA: Por escritura de 01.10.1980, do 13º Ofício, d/c, livro 2215, fls. 84, ato 48, ORLANDO FRANCISCO PINHEL, antes qualificado, vendeu o imóvel à GETEC GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A, antes mencionada, por Cr\$5.921.002,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 2.423.297, em 11.04.1980. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1980..x.x.xx
Tec.Jud.juramentado
Oficial

COMPRA E VENDA - Por escritura de 24.04.87 das notas do 24º Ofício, desta cidade, livro 3597 fls. 31 ato 16 prenotada em 28.04.87 no livro 1-BP nº 368882 as fls. 283v a proprietária GETEC GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.096.033/0001-36, pelo preço de Cz\$-- Cz\$3.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 217184-0 em 21.04.87. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1987.-----
O OFICIAL

- 8 PENHORA: Pelo Mandado de 07/02/2019 da 1ª Vara do trabalho/RJ, prenotado em 14/03/2019 com o nº 1854687 à fl.237v do livro 1-JS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de



AAA09516328 09/20

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Pje Assinado eletronicamente por: BRUNO DA SILVA PEREIRA - Juntado em: 19/04/2021 15:57:51 - a07df94

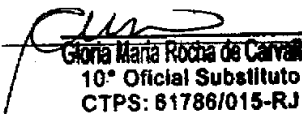
AA 09516328

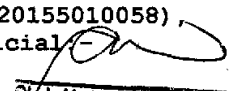


Documento assinado pelo Shodo

REGISTRO GERAL		Nº 2021 / 029219
Regimento de Custas Tabela 05.4 Certidão: R\$ 0,00 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00 Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 0,00 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00 Lei 6700/2012 (PMCMV): R\$ 0,00 Valor Total: R\$ 0,00		Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDSC78578 LJT Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
MATRICULA	NCHA	
19479	2 VERSO	

R\$11.437,06, decidida nos autos da ação trabalhista movida por BRUNNA FERREIRA em face de CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA. e outros (Processo nº 0011435-91.2015.5.01.0001). Rio de Janeiro, 22 de março de 2019.

O Oficial  **ECWM59774 UTG**
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2021. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), UMA INDISPONIBILIDADE em nome de CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA, CNPJ nº 33.096.033/0001-36, em 23/01/2020 com o protocolo 202001.2311.0103943-IA-450 (Processo nº 00104374920155010058), da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-TST. O Oficial 


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ



2015 / 068818

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

/ RN

Fls.: 185

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

19.479

FICHA

01

NO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
28 de Abril de 1977.

00019479

IMÓVEL Estrada do Rio Grande nº 3559 predio e terreno, designado por Lote 1 do PA 27.128. FREGUESIA DE JACAREPAGUA. Insc. FRE 535155 - CL - 3695. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno medindo 35,75m de frente, 53,10m de fundos, 359,75m à direita e à esquerda mede --- 28,00m na divisa com a lateral direita do Lote 2 mais 368,60m (apro fundando o terreno e fechando o perimetro), não tendo sido incluída no lote ora descrito uma area de recuo com 8,55m de profundidade, equivalente a 305,6625m2 prevista pelo PAA DER 80 folhas 7. PROPRIETÁRIOS - BERNARDINO CANDIDO DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE FILHO e sua mulher ALZIRA SCHNEIDER DE ALMEIDA E ALBUQUERQUE, brasileiros, casa dos pelo regime da comunhão de bens, ele advogado, ela economiaria aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no - CPF nºs 041.386.947 e 031.044.867, portadores das identidades nºs - 2.564. e 556.525 expedidas pela AOB/CB e IEP. TITULO AQUISITIVO -- 3 X - 13.452 fls. 200 e 3 HJ - 167461 fls. 38(recuo). Rio de Janeiro, 28 de Abril de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R - 1 - PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 02/7/1974 do 13º Ofício Lº - 1792 fls. 46v, os proprietários prometeram vender o imóvel à JOHN-MORGAN WATKINS, sudito britânico, industrial, casado pelo regime - da separação de bens com TELMA INGLIS WATKINS, residentes e domiciliados no Estado de São Paulo, na cidade de Cotia, inscritos no - CPF nº 362.794.717, portadore da identidade RG 3.130.025 RE ---- 1.192.169 do I.N.I., por Cr\$575.000,00, pagavel na forma do titulo em carater irrevogavel e irretiravel com imissão na posse. Rio de Janeiro, 28 de Abril de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

SEQUE NO VERSO





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
19.479	01
VERSÃO	

R- 2 - COMPRA E VENDA - Por escritura de 14/2/1977 do 13º Ofício Lº 1981 fls. 80, os proprietários venderam o imóvel à JOHN MORGAN WATKINS, antes qualificado, por Cr\$575.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2403037 aos 19/01/1977. Rio de Janeiro, - 28 de Abril de 1977.
O Esc. Juramentado
O Oficial

R-3 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Por escritura de 13.05.1977, do 14º Ofício, d/c, Livro 3022, fls. 34, JOHN MORGAN WATKINS, casado pelo regime da separação total de bens com Thelma Inglis Watkins, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a ORLANDO FRANCISCO PINHEL, brasileiro, desquitado, militar, na reserva, Cart. Ident. M.M. 38.947, CPF 010.784.237, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$2.648.000,00, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.451.148, em 10.08.1977. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1977.
Escritor Juramentado
Oficial

R-4 - COMPRA E VENDA - Por Escritura de 10.11.78 do 14º Ofício, livro -- 3180 fls. 32, JOHN MORGAN WATKINS, assistido de sua mulher, antes qualificado, CPF 362.794.717-72, vendeu o imóvel a ORLANDO FRANCISCO PINHEL, CPF 010.784.537-72, antes qualificado, por Cr\$2.648.000,00 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 2.451.148 em 10.08.77. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 1978.
Esc. Juramentado
Oficial

CONTINUA NA FICHA 02.



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
CERTIDÃO

Fls.: 186

REGISTRO GERAL	
MATRICULA	FICHA
19.479	02

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
continuação da ficha 01.

R-5 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 06.03.79 do 9º Ofício, livro 2150 - fls. 2v9, ORLANDO FRANCISCO PINHEL, CPF 010.784.537/72, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a GETEC - GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A, com sede em São Gonçalo, CGC. 33.311.366/0001-30, por Cr\$7.921.002,00 (neste valor incluído outro imóvel), pagável na forma do título, em caráter irre vogável e irrevogável, com imissão na posse, com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.423.297 em 11.04.79. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1979.
Esc. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-6 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 01.10.1980, do 13º Ofício, d/c, livro 2215, fls. 84, ato 48, ORLANDO FRANCISCO PINHEL, antes qualificado, vendeu o imóvel à GETEC GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A, antes mencionada, por Cr\$5.921.002,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 2.423.297, em 11.04.1980. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 1980...x.x.xx
Tec. Jud. juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-7 COMPRA E VENDA - Por escritura de 24.04.87 das notas do 24º Ofício, desta cidade, livro 3597 fls. 31 ato 16 prenotada em 28.04.87 no livro 1-BP nº 368882 as fls. 283v a proprietária GETEC GUANABARA QUIMICA INDUSTRIAL S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.096.033/0001-36, pelo preço de Cz\$--- Cz\$3.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 217184-0 em 21.04.87. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1987.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

SEQUE NO VERSO



CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 019479, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, [assinatura], conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2015.

[assinatura]

Nº 2015 / 068818

Ufural: Dr. AULSON ALVES MENDES - M&L 08/0087 - RJ

1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/075-RJ

5º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ

10º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CROZ - CTPS 28791/11-RJ

11º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54528/056-RJ

13º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 89264/032-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBBK88540 RAT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ID. 6b40494 - Pág. 2



Documento assinado pelo Shodo

20/10/2016

IPTU - Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel

Fis.: 214

NÚMERO DA CERTIDÃO 00-7.334.606/2016-2											
PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL											
Proprietário CELLOPRESS EMBALAGENS INDUSTRIAIS LTDA				Data 20/10/2016	Folha 01/01						
Endereço ETR DO RIO GRANDE 03559, - JACAREPAGUA				Inscrição 0535155-5	Cód. Lograd. 03695-4						
QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA											
Ano/Lote/Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2011/01/00		JUDIC	01-024049-2013	12	PREDIA	6.382,10	148,90			6.531,00	17.380,57
2012/01/00		JUDIC	01-098802-2014	12	PREDIA	4.683,77	111,23			4.795,00	10.699,62
2013/01/00		JUDIC	01-248975-2014	12	PREDIA	6.265,89	151,11			6.417,00	11.930,04
2014/01/00		AMIGA	01-100801-2015	00	PREDIA	7.246,10	177,90			7.424,00	12.031,09
2015/01/00		AMIGA	01-100103-2016	00	PREDIA	7.584,10	189,90			7.774,00	10.801,49
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	62.842,81
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****
QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER											
ANO DO CARNE 2016 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNE 2016 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNE **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****			
EM ABERTO				EM ABERTO				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	03/02/2016	846,10	998,39	01	12/12/2016	6.533,80	6.533,80	**	*****	*****	*****
02	10/03/2016	846,10	989,93	02	10/01/2017	6.533,80	6.533,80				
03	11/04/2016	846,10	981,47	03	10/02/2017	6.533,80	6.533,80				
04	10/05/2016	846,10	973,01	04	10/03/2017	6.533,80	6.533,80				
05	10/06/2016	846,10	964,55	05	10/04/2017	6.533,80	6.533,80				
06	11/07/2016	846,10	956,09	06	10/05/2017	6.533,80	6.533,80				
07	10/08/2016	846,10	947,63	07	12/06/2017	6.533,80	6.533,80				
08	12/09/2016	846,10	913,78	08	10/07/2017	6.533,80	6.533,80				
09	10/10/2016	846,10	879,94	09	10/08/2017	6.533,80	6.533,80				
10	10/11/2016	846,10	846,10	10	11/09/2017	6.533,80	6.533,80				
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
8.461,00		9.450,89		65.338,00		65.338,00		*****		*****	
QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES											
QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA											
IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)											
OBSERVAÇÕES:											
01. AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.											
02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.											
03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.											
04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.											
05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.											
06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.											
07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.											
08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO http://www.rio.rj.gov.br/web/smf , PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.											
09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO 11 APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.											
10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.											

RETORNAR

<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/siam2/certwresult.asp>

1/1

Assinado eletronicamente. A Certificação Digital pertence a: ONILDO DE ARAUJO BASTOS JUNIOR

<http://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=16102016001254700000043405203>

Número do processo: RTOrd 0010911-31.2014.5.01.0001

Número do documento: 16102016001254700000043405203

Data de Juntada: 20/10/2016 16:02

ID. 31b4cac - Pág. 1



Assinado eletronicamente por: BRUNA SCATOLINO GONZAGA DE SOUZA

<https://pje.trt1.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19092715521804000000101446880>

Número do processo: ATOrd 0010444-06.2015.5.01.0005

Número do documento: 19092715521804000000101446880

- 27/09/2019 15:53 - f3fd7d0

ID. f3fd7d0 - Pág. 5