

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27230 / CNM: 092064.2.0027230-57 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da MATRÍCULA nº 27230. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Buscas dadas por Thamiros Soares Juarez Moraes - Escrevente - Cad. 94/21003. DOU FÉ. ITABORAÍ, 02 de junho de 2025. Eu (a) Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Matr. 94/8206, subscrevo e assino. Observação: "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro."

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão eletrônica: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:



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

EEXT 93651 QCT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



ID CERP: ced632d3-276e-45f8-adb5-ed091fe5e6ee

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27230 / CNM: 092064.2.0027230-57 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Nº 27.230

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

092064.2.0027230-57

Matrícula

27.230

Ficha

001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 27.230, foi integralmente digitalizada do livro 2-CS, folha 049, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 05 de dezembro de 2012.

MATRÍCULA Nº 27.230

DATA: 04 DE DEZEMBRO DE 1997

IMÓVEL: Lote nº 03, Quadra nº 01, Loteamento "JARDIM PLANALTO", situado em Manilha, zona urbana do 3º distrito deste Município, com a superfície total de 363,22m², medindo 12,70m de frente com a Rua "N"; 13,88m pelos fundos confrontando com a Rua "8", do Loteamento Jardim Flores - ta; 25,80m pelo lado direito confrontando com o lote 02; e 31,40m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 04.- Não foi encontrada outra - anotação referente a ÔNUS REAL, a não ser a PROMESSA DE COMPRA E VENDA feita a LEDSON AGOSTINHO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, menor, representado por seu pai Leobino Agostinho dos Santos, brasileiro, casado, motorista, CI nº 1.686.693 - IFP. de 28.02.69, residente à Rua Alfredo Salles, lote 03, quadra 01, Jardim Planalto, Manilha, Itaboraí, - conforme averbação nº 210, às folhas 370, do livro 8-AC, em data de 02.08.1983.- Proprietário: ERIL - EMPRESA DE REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº 30.087.779/0001-95.- Registro: Nº 20.659, às folhas 143, do livro 3-U, em 16.10.1975.- Loteamento inscrito sob o nº 99, às folhas 331, do livro 8-AG, em data de 29.10.1973.- Tudo conforme Informação nº 2.082/40, de 28.07.1997, oriunda do Registro de - Imóveis da Primeira Circunscrição deste Município. Eu, Walter Luiz Gonzaga Silva, (Luiz Cesar Burichs de Abreu), Secrevente Substituto, datilografei e conferi, subscrevo.

R.01 - Mat. 27.230 - Prot. 46.421 - Data: 07 de outubro de 1999 - CESSÃO DE PROMESSA

- Conforme Instrumento Particular de Cessão de Promessa de Compra e venda assinado pelas partes contratantes em 13 de novembro de 1998, acompanhado documentos necessários, os direitos e as obrigações da Promessa de Compra e Venda feita a Ledson Agostinho dos Santos, foram transferidos para SEBASTIÃO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, casado com Maria Lúcia Bezerra da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da identidade nº 1.114.182, expedida pelo SSP/PE, em 09/03/1973, inscrito no CPF-MF sob o nº 055.748.624-68, residente e domiciliado na rua Alfredo Backer, 989, apto. 502, bloco 11, Alcântara, São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$17.500,00.- O Imposto de Transmissão devido à Prefeitura local, foi pago no valor de R\$350,00(2% sobre a avaliação fiscal de R\$17.500,00), em 07/10/1999, no SICREDI-RB, agência de Itaboraí - RJ, através do DAM nº 1546/99, que fica aqui arquivado.- O acréscimo de 20% da Lei nº 3.217/99, será depositado na forma e no prazo legal.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 2553, talão nº 52.- Eu, Walter Luiz Gonzaga Silva, Jane Alves Gomes - Escrevente, registrei e conferi.- E eu, Walter Luiz Gonzaga Silva - Substituto, subscrevo.-

Consta Escritura distribuída sob o n.º 10.400
para maurício zacarias constância
L.º 213 ato 040 fls. 1810 data 08.11.99
lavrada no serviço notarial do 1º Ofício



R.02 - Mat. 27.230 - Prot. 47.253 - Em, 08 de Agosto de 2000 - CESSÃO DE DIREITOS
- Conforme Escritura Pública lavrada em 03 de Novembro de 1999, ato nº 040, folhas 078/080, livro nº 212, nestas notas, os direitos e as obrigações da promessa de compra e venda feita a Sebastião José da Silva, portador da Carteira de Identidade nº 251720, expedida pelo Ministério da Marinha, em 16.11.98 e sua mulher Maria Lúcia Bezerra da Silva portadora da Carteira de Identidade nº 625.889-1, expedida pelo Ministério da Marinha, em 25.07.96, foram transferidos para MAURÍCIO ZACARIAS CONSTÂNCIO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Jovina Célia Schelek do Nascimento Constância, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 04371322-1,

Continua no verso.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27230 / CNM: 092064.2.0027230-57 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Matrícula nº 27.230, Ficha 001, reproduzida em 05/12/2012.

do IFP/RJ, de 31.06.79 e inscrito no CPF sob o nº 536.078.057-68, domiciliado e residente na cidade de Niterói/RJ, na rua Mem de Sá, nº 168, apto. 1801, Icaraí, pelo valor de R\$17.500,00.- O acréscimo de 20% da Lei nº 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 3298, talão nº 66.- Eu, Angélica Azevedo da Silva, Auxiliar, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

R.03 - Mat.27.230 - Prot. 47.253 - Em, 08 de Agosto de 2000 - **COMPRA E VENDA** - Conforme consta na mesma escritura mencionada no registro anterior nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para **MAURÍCIO ZACARIAS CONSTÂNCIO**, antes qualificado, pelo valor de R\$17.500,00.- O acréscimo de 20% da Lei nº 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 3298, talão nº 66.- Eu, Angélica Azevedo da Silva - Auxiliar, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-



Av.04 - Mat.27.230 (Prot.63.850 de 24/10/2012). Data: 05 de dezembro de 2012. Conforme Ofício nº SEPOD nº 396/2012, datado de 11/10/2012, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Feira de Santana - Bahia - Justiça Federal, Processo nº 8518-73.2012.4.01.3304 - Ação Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa, tendo como Autor: Ministério Público e como Réu: Tarcísio Suzart Pimenta Junior e outros, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos: Isento. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo. **DO 1.º TOU/2012 AN**

Av.05 - Mat.27.230 (Prot.69.735 de 24/11/2015). Data: 28 de dezembro de 2015. Conforme Ofício SESUD nº 251/2014, datado de 18/11/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Federal - Subseção Judiciária de Feira de Santana - Bahia - Justiça Federal, assinado pela MM Juíza Federal Dra. Karin Almeida Web de Medeiros, Processo nº 8518-73.2012.4.01.3304, averba-se nesta matrícula o **cancelamento da indisponibilidade** referida na averbação de nº 04. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.435 - R\$121,85, sendo: R\$80,60 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,12 (FETJ); R\$4,03 (FUNPERJ); R\$4,03 (FUNPERJ); R\$3,22 (FUNARPEN); R\$1,61 (PMCMV) e R\$12,74 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. **Seção de Fiscalização Eletrônica EBDM 45547 RST**

Av.06 - Mat.27.230 (Prot.72.746 de 08/02/2018). Data: 19 de fevereiro de 2018. Conforme Requisição: 18.00.00.10.83, datado de 26/01/2018, certificado digitalmente nº F97C03816D5A80BF3FA799A3711BDAE92A391F39, por Ricardo Romanini Alchauer - Matrícula: 61352, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF-Niterói, expedida pela Receita Federal - Ministério da Fazenda/RJ, Assunto: Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, averba-se o **Arrolamento de Bens e Direitos esclarecendo que alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada para a Delegacia da Receita Federal de sua jurisdição no prazo de quarenta e oito horas**. Emolumentos: Isento. Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo. **Seção de Fiscalização Eletrônica ECJW 48162 UBQ**

R.07 - Mat.27.230 (Prot.74.068 de 28/02/2019). Data: 09 de abril de 2019. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL**. Conforme Contrato Social datado de 15/11/2013, registrado sob o Nire nº 33209665251 em 23/12/2013, Primeira alteração datada de 29/01/2016, registrada sob o mesmo Nire em 28/03/2016, Segunda alteração datada de 01/03/2018, registrada sob o mesmo Nire em 25/04/2018 e Terceira alteração datada de 16/10/2018, registrada sob o mesmo Nire em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi por **Maurício Zacarias Constâncio** e sua mulher **Jovina Célia Schelck do Nascimento Constâncio**, integralizado ao patrimônio da **MAJOKA INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEIS LTDA.**, com sede à Estrada Posse dos Coutinhos, s/nº, Km 04, Bairro Posse, Tanguá/RJ, inscrita no

Esta matrícula continua a Ficha 002.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27230 / CNM: 092064.2.0027230-57 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Nº 27.230

092064.2.0027230-57

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

Ficha

27.230

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 27.230

CNPJ/MF sob o nº 19.519.717/0001-72, pelo valor de R\$17.500,00. Imóvel cadastrado na PMI sob o nº 010815-001. Declaração de Não Incidência nº 261/2018 de 07/05/2018, que fica aqui arquivada, juntamente com uma via do contrato e suas alterações e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.556 - R\$2.154,10 - R\$1.559,36 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$24,92 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$316,85 (FETJ); R\$79,21 (FUNDPERJ); R\$79,21 (FUNPERJ); R\$63,37 (FUNARPEN) e R\$31,18 (PMCMV). Base de cálculo: R\$127.463,91. Consultas: Mauricio Zacarias Constâncio - BIB nº 01554.19.03.14.12.691 e de Escritura nº 01554.19.03.14.24.681 e Jovina Celia Schelck do Nascimento Constâncio - BIB nº 01554.19.03.14.07.019 e de Escritura nº 01554.19.03.14.11.015 de 14/03/2019. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, registrei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
ECZM 91674 LHT

Av.08 - Mat.27.230. Data: 16 de abril de 2019. Certifico e dou fé que, conforme Título mencionado no registro de nº 07, arquivado no Prot. 74.068, averba-se "ex-officio" para que passe a constar que o imóvel objeto desta matrícula foi por Maurício Zacarias Constâncio e sua mulher Jovina Celia Schelck do Nascimento Constâncio, portadora da Carteira de identidade nº 06100547-6 expedida pelo IFPRJ em 06/02/1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 763.349.707/63, integralizado ao patrimônio da **MAJOKA INDUSTRIA E COMERCIO DE PAPEIS LTDA**. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

R.09 - Mat.27.230. (Prot.78.975 de 10/02/2023). Data: 27 de fevereiro de 2023. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora, expedido em 20 de julho de 2022, assinado eletronicamente pela Juíza Titular Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ - Processo nº 0011323-93.2021.8.19.0023 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, em que consta como Exequente: Banco Bradesco SA e como Executados: Brasilpama Manufatura de Papeis Eireli, Jovina Celia Schelck do Nascimento Constancio e Majoka Industria e Comercio de Papeis Ltda, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da Execução. Valor da execução: R\$1.823.249,46 (juntamente com outros imóveis). Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.207 - sendo: Registro: R\$1.030,72 - R\$2.125,27 (Tab.20.1 - nº 01); R\$22,44 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$429,54 (FETJ); R\$107,38 (FUNDPERJ); R\$107,38 (FUNPERJ); R\$85,90 (FUNARPEN); R\$42,95 (PMCMV); R\$107,38 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$227.906,18. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 43698 LNW

R.10 - Mat.27.230. (Prot.79.271 de 10/05/2023). Data: 24 de maio de 2023. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora, expedido em 14 de abril de 2023, assinado eletronicamente pela M.M. Juíza Titular Dra. Livia Gagliano Pinto Alberto Mortera da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ - Processo nº 0010387-68.2021.8.19.0023 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, em que consta como Exequente: Banco Bradesco SA e como Executados: Brasilpama Manufatura de Papeis Eireli, Jovina Celia Schelck do Nascimento Constancio e Majoka Industria e Comercio de Papeis Ltda, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da Execução. Valor da execução: R\$2.230.672,82 (juntamente com outros imóveis). Emolumentos pagos pelo recibo nº 28.551 - sendo: Registro: R\$1.030,72 - R\$2.125,27 (Tab.20.1 - nº 01); R\$22,44 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$429,54 (FETJ); R\$107,38 (FUNDPERJ); R\$107,38 (FUNPERJ); R\$85,90 (FUNARPEN); R\$42,95 (PMCMV); R\$107,38 (ISS) e R\$2,48 (Selo). Base de cálculo: R\$278.834,10. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 48396 QEH

R.11 - Mat.27.230. (Prot.80.490 de 09/04/2024). Data: 18 de abril de 2024. **PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação - nº 510012299404, assinado em 17/01/2024, pela 1ª Vara Federal

Continua no verso.

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com / Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27230 / CNM: 092064.2.0027230-57 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Matrícula nº 27.230, Ficha 002, em 05/12/2012.

de Itaboraí/RJ - Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ, por determinação do MM. Juiz Federal Dr. Walner de Almeida Pinto, e demais documentos necessários que ficam aqui arquivados, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução (Processo nº 5003055-80.2020.4.02.5107/RJ), em que consta como Exequente: União - Fazenda Nacional e como Executados: Mauricio Zacarias Constancio Filho, Braslpama Manufatura de Papeis Eireli, Katia do Nascimento Constancio, Jovina Celia Schelek do Nascimento Constancio (Inventariante), Mauricio Zacarias Constancio (Espólio), On Line Papelaria e Informática Eireli, Miracabo Papelaria e Informática Eireli, Majoka Empreendimentos Imobiliários Limitada e Ataka Brasil Comercio e Serviços Eireli. Valor da Dívida: R\$96.300.647,74 (juntamente com outros imóveis). Emolumentos: Isento. Eu, , Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei e conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 38026 UPF

Av.12 - Mat.27.230, (Prot.81.060 de 03/09/2024). Data: 17 de setembro de 2024. Conforme Requisição: 24.00.01.09.32, datado de 23/08/2024, certificado digital nº A7910A7E2D5B6DB2ACCAF8B11FD544379115BE44, por Alexandre Correa Lisboa - Matrícula: 881098, Delegado da Receita Federal do Brasil, expedida pela Receita Federal - DRF-Niterói - Ministério da Fazenda/RJ, Assunto: Solicitação de Arrolamento de Bens e Direitos, averba-se o Arrolamento de Bens e Direitos esclarecendo que alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada para a Delegacia da Receita Federal. Emolumentos: Isento. Eu, , Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, , Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EETZ 15892 KTZ