
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: 13477 / CNM: 092064.2.0013477-91 / 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 13477. 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 93650 ZPS

Consulte a validade do selo em:

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



ID CERP: 0643e68e-5584-4624-8fc9-b51c0bc6f71d

* 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: 13477 / CNM: 092064.2.0013477-91 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Nº 13.477-A

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

092064.2.0013477-91

Matrícula
13.477-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, §2º da CNCGJ/RJ, a matrícula de nº 13.477 de 07/12/1982 (folha 037 do livro 2-AU), foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 05 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 04 da quadra nº 01 do loteamento "JARDIM PLANALTO", localizado na expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, o qual mede 10,70m de frente para a Rua "N"; 11,72m nos fundos confrontando com uma vala que separa o referido loteamento "Jardim Planalto" do "Jardim Floresta"; 31,40m do lado direito confrontando com o lote nº 03; 36,20m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 05, com a área de 361,66m². **PROPRIETÁRIO:** MAURÍCIO ZACARIAS CONSTÂNCIO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Jovina Célia Schelck do Nascimento Constâncio, comerciante, portador da identidade nº 043.71322-1, do IPR/RJ, de 31.06.79, inscrito no CPF sob o nº 536.078.057-68, residente e domiciliado à Av. Mem de Sá, nº 168/1.801, Icaraí, Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Luiza Virgulina da Conceição, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19/04/1999, no livro 209, fls. 161/162, ato 75, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 02, matrícula nº 13.477, folha 037 do livro 2-AU, em 22/04/1999, deste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.13.477-A (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 - 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.

GR.1 ato
RT029316 GFH

Av.02 - Mat.13.477-A (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 01. Emolumentos pagos pelo recibo nº 17.435 - R\$121,85, sendo: R\$80,60 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$16,12 (FETJ); R\$4,03 (FUNPERJ); R\$4,03 (FUNPERJ); R\$3,22 (FUNARPEN); R\$1,61 (PMCMV) e R\$12,24 (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. Selo de Fiscalização Eletrônica EBOM 46545 XLF

Av.03 - Mat.13.477-A (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 Alchaar - 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. Selo de Fiscalização Eletrônica ECJW 48159 ZKV

R.04 - Mat.13.477-A (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 33209663251 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

Continua no verso.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13477 / CNM: 092064.2.0013477-91 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Matrícula nº 13.477-A, Ficha 001, atualizada em 05/12/2012.

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 Celia 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 CNPJ/MF sob o nº 19.519.717/0001-72, pelo valor de R\$7.000,00. Imóvel cadastrado na PMI sob o nº 010814-001. 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 (FUNPERJ); R\$79,21 (FUNPERJ); R\$63,37 (FUNARPEN) e R\$31,18 (PMCMV). Base de cálculo: R\$135.388,54. 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 91875 WFF

Av.05 - Mat.13.477-A. Data: 16 de abril de 2019. Certifico e dou fé que, conforme Título mencionado no registro de nº 04, arquivado no Prot. 74.068, averba-se "ex-offício" 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.06 - Mat.13.477-A. (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\$3.030,72 = 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 (FUNPERJ); 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, Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKG 43584 GNS

R.07 - Mat.13.477-A. (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\$3.030,72 = 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 (FUNPERJ); 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, Aldalécia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica
EEKF 48394 AGX

Av.08 - Mat.13.477-A. (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:

Esta matrícula continua a Ficha 002.

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: 13477 / CNM: 092064.2.0013477-91 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

N.º 13.477-A



CARTÓRIO
1º OFÍCIO
ITABORAÍ | RJ

SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI
Leonam Costa de Sousa
TABELLÃO
REGISTRO GERAL

092064.2.0013477-91

Matrícula

13.477-A

Ficha

002

Continuação da Matrícula nº 13.477-A.

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 15891 HUQ

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORA/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: 13477 / CNM: 092064.2.0013477-91 / Recibo: 48367 / Data da Certidão: 02/06/2025.

Matrícula nº 13.477-A, Ficha 002, em 05/12/2012.

