

## REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 44.118, foi integralmente digitalizada do livro 2-DV, folha 153 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 28 de fevereiro de 2012.

**MATRÍCULA N.º 44.118****DATA: 12 DE MARÇO DE 2008.**

**IMÓVEL:** Área de terras com a superfície total de 5.342,00m<sup>2</sup>, resultante do remembramento dos lotes nºs 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra nº 16 loteamento "Jardim Itambi", sito na zona urbana do 3º distrito de Itaboraí, possuindo as seguintes medidas e confrontações: 93,00m de frente para a rua "Sebastião Costa" - antiga rua "08"; 78,00m nos fundos com a rua "21"; 60,00m pelo lado direito confrontando com a área ali existente e finalmente, pelo lado esquerdo em 03 segmentos, sendo o primeiro de 36,00m confrontando com o lote nº 18. 15,00m com o lote nº 19 e 30,00m também com o lote nº 18. **PROPRIETÁRIO:** **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO**, empresário, portador da carteira de identidade nº 05849138-2, expedida pelo IFP/RJ, em 05/11/1980 e inscrito no CPF sob o nº 706.491.467-00, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de convenção antenupcial lavrada nas Notas do 2º Ofício de Itaboraí, no livro 519, as fls. 136 ato 71, em 21/03/2002, devidamente protocolado no 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, protocolo nº 262944, apresentado em 26/08/2002, fls. 116, livro protocolo 1T, com **LUCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO**, advogada, portadora da 2ª via da carteira de identidade nº 07.659.615-4, expedida pelo Detran/RJ, em 05/06/2003 e inscrita no CPF nº 000.113.167-21, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Presidente Costa e Silva, casa 42, Centro Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Emmanuel Lacerda Botelho e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 16/01/2008, ato nº 088, folhas 191/192, livro nº 241, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Itaboraí/RJ. **REGISTRO:** nº 02 e Averbação nº 03 (remembramento) matrículas nºs 43.819 a 43.829, folhas 115 a 125 do livro 2-DU, em 1º/02/2008 e 12/02/2008, respectivamente, deste RGI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes, Substituto, conferi e subscrevo.

**Av.01 - Mat.44.118.** Prot.57.226. Data: 07 de julho de 2008. **PACTO ANTENUPCIAL.** Certifico e dou fé que, conforme Escritura Pública lavrada em 21/03/2002, ato nº 071, folhas 136, livro nº 519, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, registrada sob o nº 2.087, ficha 01, Registro Auxiliar, em 19/09/2002, no Registro de Imóveis do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, averba-se nesta matrícula que **RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO** e sua esposa **LUCIA PINTO DE MACEDO ARAÚJO** resolveram adotar o regime da completa e absoluta **SEPARAÇÃO DE BENS**, quer dos que venham adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito, razão pela qual cada cônjuge terá livre administração de seus bens, inclusive no tocante a disponibilidade dos mesmos.- Os acréscimos de: 20% do FUNL, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.957, talão nº 258. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, averbei.- E eu, Jane Alves Gomes, Substituto, conferi e subscrevo.-

(R).1 ato  
RLZ12712 EMP

**R.02 - Mat.44.118.** Prot.57.226. Data: 07 de julho de 2008. **HIPOTECA.** Conforme Escritura Pública de Hipoteca com Imóvel de Terceiro lavrada em 30 de junho de 2008, ato nº 023, folhas 045/047, Livro nº 280, nas Notas do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi por Ricardo Moreira de Araújo, antes qualificado, dado em **primeira e especial hipoteca** à **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede na rua General Canabarro, nº 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 34.274.233/0001-02. Tendo como **Devedor: POSTO CHEFÃO CAMINHONEIRO DE ITAMBI LTDA.**, com sede na Rodovia BR-493, Km. 4,5, loteamento Jardim Itambi, s/nº, lotes 20 a 30, quadra 16, Itambi, na cidade de Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.114.688/0001-05, pelo valor de R\$1.100.000,00, pelo prazo de 121 (cento e vinte e um) meses, renovável automaticamente e demais cláusulas e condições constantes da mesma.- Os acréscimos de: 20%

Continua no verso.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico

do FETJ, 5% do FUNDPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 12.958, talão n.º 258 (Base de cálculo: R\$1.100.000,00).- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente Autorizado, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.- (R).1.ato RLZ12713 GML

**R.03 - Mat.44.118** (Prot.62.270 de 17/02/2012). Data: 28 de fevereiro de 2012. **HIPOTECA.** Conforme Escritura Pública de Hipoteca com Imóvel de Terceiro lavrada em 16 de fevereiro de 2012, ato nº 001, folhas 002/004, livro nº 270, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi por Ricardo Moreira de Araújo, antes qualificado, dado em **segunda e especial e hipoteca** em favor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, com sede na Rua General Canabarro, nº 500, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã, na cidade do Rio de Janeiro/RJ e escrito da GRPRJ2 na Rua Barão de Mesquita, nº 184 - 4º andar - Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro. Tendo como devedores: AUTO POSTO MANEQUINHO LTDA., com sede na Rua Inês Gomes, s/nº, lote AR a - Quissamã, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.270.991/0001-44; e ÓTIMA PARADA DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA., com sede e foro na Rodovia BR-101, s/nº, lote 04 Parte, Quissamã, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.943.699/0001-00. Valor: R\$3.044.000,00, em garantia ao integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do(s) contrato(s) mencionado(s) no título, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos do Devedor para com a BR, contraídos durante a vigência dos referidos contratos e de suas eventuais alterações formalizadas por meio de Termo(s) Aditivo(s), pelo prazo de 123 meses, de 01/01/2012 à 31/03/2022 renovável automaticamente e com as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 5494 e complementar nº 5508 - R\$843,62, sendo: R\$604,26 (Tab.05 nº 01); R\$2,95 (Tab.05 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$523,33 (Tab.1 nº 06); R\$128,21 (FETJ); R\$32,05 (FUNDPERJ); R\$32,05 (FUNPERJ); R\$10,75 (Aporte e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$3.044.000,00. Eu, Juliana de Paula de Jesus, Escrevente - Cad. 94/10321, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, conferi e subscrevo. (R).1.ato RSJ66370 EEG

**Av.04 - Mat.44.118.** (Prot.74.873 de 10/10/2019). Data: 19 de dezembro de 2019. **LOCAÇÃO.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de Instrumento Particular de Contrato de Locação Comercial, datado e assinado pelas partes contratantes em 18/12/2014, expedido em 02 (duas) vias de igual teor, e demais documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em locação por RICARDO MOREIRA DE ARAÚJO, residente e domiciliado à Rua Clara Nunes, nº 400, São Francisco, Niterói/RJ, ao POSTO MANEQUINHO DE ITAMBI LTDA, CNPJ nº 09.114.668/0001-05, com sede na Rodovia BR 493, lote 20 a 30, quadra 16, Km 4,5, Loteamento Jardim Itambi, Itaboraí/RJ. O prazo da locação é de 60 meses, cujo início dar-se-á dia 18/12/2014, e terminará no dia 17/12/2024, independente de aviso, interposição judicial ou extrajudicial, no valor mensal de R\$20.000,00. O contrato de locação vigorará ainda por morte dos contratantes, ficando seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-los em todas as suas cláusulas e condições, bem como a presente locação está sendo feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei nº 8.245/91. Emolumentos pagos pelo recibo nº 23.478 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 05); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. e Averbação: R\$256,20, sendo: R\$171,13 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 04); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$36,37 (FETJ); R\$9,09 (FUNDPERJ); R\$9,09 (FUNPERJ); R\$7,27 (FUNARPEN); R\$3,42 (PMCMV); e R\$9,09 (ISS). Base de cálculo: R\$20.000,00. Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad.94/16024, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônica EDHM 84526 TYZ

**R.05 - Mat.44.118.** (Prot.79.069 de 13/03/2023). Data: 27 de março de 2023. **PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora, Avaliação e Registro - nº 510008938626, por determinação da MM. Juíza Federal Dra. Isabela Rossi Côrtes Ferrari, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 25/01/2023, assinado eletronicamente pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal - Dr. Wesley Soares Bredoff, expedidos pela 1ª Vara Federal de Itaboraí/RJ - Seção Judiciária do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução (Processo nº 5001289-89.2020.4.02.5107/RJ), em que consta como Exequente: União - Fazenda Nacional e como Executados:

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

N.º 44.118

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

Matrícula  
44.118

Ficha  
002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 44.118

Otima Parada Derivados de Petroleo Ltda, Ricardo Moreira de Araujo e Jose Luiz Soares da Silva. Valor do Débito: R\$414.719,70. Imóvel avaliado em R\$7.020.004,42. 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 Eletrônico  
EEKF 44184 LEM

**Av.06 - Mat.44.118.** (Prot.79.159 de 05/04/2023). Data: 19 de abril de 2023. Conforme consulta ao Banco de Indisponibilidade (CNIB) de 12/04/2023, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de RICARDO MOREIRA DE ARAUJO - CPF/MF nº 706.491.467-00 (Processo nº 01017682820165010301 - TRT - 1ª Região). Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 53646 CJG

**Av.07 - Mat.44.118.** (Prot.79.159 de 05/04/2023). Data: 19 de abril de 2023. Conforme consulta mencionada na averbação de nº 06, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de RICARDO MOREIRA DE ARAUJO - CPF/MF nº 706.491.467-00 (Processo nº 01005551620185010301 - TRT - 1ª Região). Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 53647 WON

**Av.08 - Mat.44.118.** (Prot.79.159 de 05/04/2023). Data: 19 de abril de 2023. Conforme consulta mencionada na averbação de nº 06, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de RICARDO MOREIRA DE ARAUJO - CPF/MF nº 706.491.467-00 (Processo nº 01583040220178190001 - TJRJ). Emolumentos: Isento. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, averbei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKF 53648 ECN

**R.09 - Mat.44.118.** (Prot.82.470 de 26/03/2025). Data: 12 de maio de 2025. **PENHORA.** Certifico e dou fé que conforme Termo de Penhora, expedido em 17 de março de 2025, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Titular Dr. Leonardo de Castro Gomes da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ - Processo nº 0409924-06.2016.8.19.0001 - Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Duplicata, em que consta como Autor: Petrobras Distribuidora S/A., e como Réus: Ótima Parada Derivados de Petroleo Ltda. e Ricardo Moreira de Araujo, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para garantia da Execução. Valor da execução: R\$452.672,25. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.120 e complementar nº 32.452 - sendo: Prenotação: R\$49,01 = R\$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R\$6,45 (FETJ); R\$1,61 (FUNDPERJ); R\$1,61 (FUNPERJ); R\$1,93 (FUNARPEN); R\$0,64 (PMCMV); R\$1,61 (ISS) e R\$2,87 (Selo); e Averbação: R\$3.567,07, sendo: R\$2.456,44 (Tab.20.4 - nº 01); R\$26,03 ONR (Tab.20.4 - nº 10.b); R\$498,49 (FETJ); R\$124,62 (FUNDPERJ); R\$124,62 (FUNPERJ); R\$149,54 (FUNARPEN); R\$49,84 (PMCMV); R\$124,62 (ISS) e R\$2,87 (Selo). Base de cálculo: R\$452.672,25. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi. E eu, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXT 93131 YEM

**R.10 - Mat.44.118.** (Prot.82.470 de 21/08/2025). Data: 04 de setembro de 2025. **PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação - Pje expedido em 16 de julho de 2025 pela 2ª Vara do Trabalho de Itaboraí/RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Justiça do Trabalho, assinado eletronicamente pela Secretária de Audiência Lorena da Gama de Jesus, por determinação da MM. Juíza Dra. Gisleine Maria Pinto, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da execução (Processo: ATOrd 0100202-71.2019.5.01.0452), em que consta como Reclamante: Antenor da Silveira Gomes e como Reclamado: Otima Parada Derivados de Petroleo Ltda. e outros (7). Valor da Execução: R\$82.234,05. Imóvel avaliado em R\$7.000.000,00. Emolumentos serão pagos ao final do processo pela parte interessada, na forma do art.38 §2º da Lei 3.350/99. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei e conferi.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEYS 46258 UMY



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

