

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/024815

Folha: 1

CNM: 088914.2.0032020-66

REGISTRO GERAL

MATRICULA

3 2 0 2 0

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 801 do edifício em construção, sob o nº 175, na rua Timóteo da Costa, no lote de terreno nº 2 do PA 9.595, onde figura um prédio sob o mesmo número, com direito a 2 vagas de garagem em local indiscriminado no pavimento elevado do edifício, e correspondente fração ideal de 7/209 do terreno, sendo 5/209 relativa ao apartamento e 1/209 a cada vaga de garagem, medindo 35,00m de testada pela Rua Timóteo da Costa, 31,80m de extensão pelo lado direito, por onde confronta com o prédio nº 149, da mesma rua, de propriedade de Karim Zimmermann; 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, por onde confronta com o prédio nº 197 da citada Rua Timóteo da Costa, de propriedade de Mario M. Moreira, ou sucessores, e, finalmente, 27,00m de largura na linha dos fundos, por onde confronta com os prédios nºs 100 e 198 da Rua Engenheiro Cortes Sigaud, de propriedade de H. Carneiro e outros e de M. Lacombe e outros, respectivamente. Inscrito no FRE sob o nº.. 890.422 (MP) - CL 8449. PROPRIETÁRIA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel nº 323 - 9º andar, CGC nº 34.177.279/0011-77. TÍTULO AQUISITIVO: Ato R-3 da matrícula 31.467, em 24.07.80. Rio de Janeiro,

14 AGO 1980 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV- 1- 32.020 -MEMORIAL: O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme ato R-4 da matrícula 31.467. Rio de Janeiro, 14 AGO 1980 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV 22407 TPI
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat:	R\$ 2,17
Lei 3217:	R\$ 21,72
Fundperj:	R\$ 5,43
Funperj:	R\$ 5,43
Funarpen:	R\$ 6,51
ISS:	R\$ 5,83
Selo:	R\$ 2,87
Total:	R\$ 158,56

- 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.
- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página: <https://validador.e-cartorioj.com.br>



CERP: 23b2f704-482e-4bfb-ba14-5d850d311b86

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
3 2 0 2 0	01
	VERSO

AV- 2 - 32.020 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 15.09.80, protocolado neste cartório, sob o nº 71.854, foi retificado o Memorial de Incorporação Imobiliária do edifício em que se situa o imóvel, no que se refere aos documentos que o compõem, passando em consequência, a corresponder ao apartamento objeto desta matrícula 4 vagas na garagem, com as respectivas frações ideais de 1/209-do terreno para cada uma, ficando 2 localizadas no subsolo e 2 no pavimento elevado de garagem, Rio de Janeiro,

Shirley X. Lopes

03 DEZ 1980

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R- 3 - 32.020 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro SC-40, fls.153, de 30.01.1981, protocolada neste cartório sob o nº 80.285. VALOR: Cr\$ 74.957.750,00, incluindo as demais unidades do edifício. JUROS: 10% ao ano, eleváveis de 1% ao mês em caso de impontualidade ou descumprimento, pela devedora, de quaisquer de suas obrigações. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga no prazo de 1080 dias a contar da data do titulo. DEVEDORA: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já qualificada na matrícula. CREDOR: Banerj-Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade na Avenida Nilo Peçanha, 175, 23º andar, CGC nº 33.050.626/0001-61, Rio de Janeiro,

Shirley X. Lopes

23 MAR 1981

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV- 4 - 32.020 -CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o título mencionado no ato anterior, constitui garantia das obrigações da devedora, além da hipoteca constante do referido ato, a alienação fiduciária da totalidade dos direitos da devedora, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro,

Shirley X. Lopes

23 MAR 1981

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA

32020

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV- 5 - 32.020 - CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar sob o nº 3/00784. Rio de Janeiro, 23 ABR 1981

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6- 32.020 - TÍTULO: Hipoteca em 2º grau FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-246, fls. 189, de 21.12.81, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro SC-252, fls. 175, de 04.02.82, protocoladas neste cartório sob o nº 93.854. VALOR: Cr\$ 52.481.969,55 sujeitos à correção monetária, incluindo outras unidades. JUROS: 10% ao ano. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga no prazo de 1080 dias, a contar de 30.01.81. DEVEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A., já qualificada na matrícula. CREADOR: Bayerj - Crédito Imobiliário S/A., já qualificado no ato R-3. Rio de Janeiro, 08 FEV 1982

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-7 - 32.020 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 01.10.82, instruído por Certidão nº 219.059, expedida em 28.09.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefeitura desta cidade, protocolados neste Cartório sob o nº 105.120, fica averbada a construção do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27.09.82. Rio de Janeiro,

13 OUT. 1982

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

32020

FICHA

02

VERSO

AV-8-32.020- CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA OBJETO-
DO ATO AV-4: Nos termos do requerimento de 04.07.85, protocolado
 neste cartório sob o nº 150.260, em 01.10.85, Banerj Crédito Imobi-
 liário S/A autorizou o cancelamento da referida cessão. Rio de Ja-
 neiro, 07 OUT 1985 -

Shirly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
 Matrícula 1.633.538

AV-9-32.020- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 2º GRAU OBJE-
TO DO ATO R-6: Nos termos do documento mencionado no ato preceden-
 te, Banerj Crédito Imobiliário S/A autorizou o desligamento do imó-
 vel da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 07 OUT 1985 -

Shirly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
 Matrícula 1.633.538

AV-10-32.020- DESLIGAMENTO DE GARANTIA DA HIPOTECA EM 1º GRAU OBJE-
TO DO ATO R-3: Nos termos do documento mencionado no ato AV-7,....
 Banerj Crédito Imobiliário S/A autorizou o desligamento do imóvel
 da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 07 OUT 1985 -

Shirly E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
 Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

32020

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-11-32.020- TÍTULO: Promessa de compra e venda, FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-331, fl. 42, de 07.12.82, protocolada neste cartório sob o número 151.894, em 08.11.85. VALOR: Cr\$102.685.386, sujeitos à correção monetária, pagáveis na forma do título. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse, TRANSMISSÃO: Guia nº 24/05139 em 07.03.83. PROMITENTE VENDEDORA: Gomes de Almeida, Fernandes S/A, com sede nesta cidade na Av. Princesa Isabel nº 323, 9º andar, sala 901-parte, já qualificada na matrícula. PROMITENTES COMPRADORES: Maria Aparecida Campos Straus e seu marido Antonio Ricardo Venancio Straus, brasileiros, jornalistas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 031.931.798-68 e 092.180.507-10, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 22 NOV 1985

Shirley E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.^a
 Matrícula 1.633.538

R-12-32.020- TÍTULO: Promessa de cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-537, fl. 18, de 29.11.85, protocolada neste cartório sob o nº 156.730, em 28.02.86. VALOR: Cr\$ 500.000.000, integralmente recebidos. CONDIÇÕES: Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. TRANSMISSÃO: Guia nº 464/110.501-0, em 14.02.86. PROMITENTES CEDENTES: Maria Aparecida Campos Straus e seu marido Antonio Ricardo Venancio Straus, já qualificada no ato R-11. PROMITENTES CESSIONÁRIOS: Toulon Comércio e Industria de Modas S/A, com sede nesta cidade na av. N. S. de Copacabana nº 680, SS-loja, CGC nº 34.114.900/0001-81. Rio de Janeiro, 07 MAR 1986

Shirley E. X. Lopes
 SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.^a
 Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
32020	03
	VERSO

R-13-32.020- TITULO: Cessão de direitos aquisitivos. FORMA DO TITULO: Escritura do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-699 fl.84, de 24.04.89, protocolada neste cartório sob o nº 193.977,- em 16.05.89. VALOR: NCZ\$ 500,00. TRANSMISSÃO: Guia nº..... 464/110.501-0, em 14.02.86, CEDENTES: Maria Aparecida Strauss e seu marido Antonio Ricardo Venancio Strauss, já qualificados no ato R-11. CESSIONÁRIA: Toulon Comércio e Indústria de Modas S/A, já qualificada no ato R-12. Rio de Janeiro, 26 JUN 1989 -

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

R-14-32.020- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: A mesma do ato R-13. VALOR: NCZ\$ 302,68. TRANSMISSÃO: Guia nº 24/05139, em... 07.03.83. TRANSMITENTE: Gomes de Almeida Fernandes S/A, já qualificada na matricula. ADQUIRENTE: Toulon Comércio e Indústria de Modas S/A, já qualificada no ato R-12. Rio de Janeiro 26 JUN 1989

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-15-32.020- ALTERAÇÃO DA MATRICULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matricula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.604.049-5, CL..... 08.449-1, Rio de Janeiro, 26 JUN 1989

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES . Escrev. Aut.
Matricula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32.020FICHA
04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-16-32.020- ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA: Nos termos do requerimento de 20.02.2001, instruído pelo Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20.09.1993, devidamente registrada na JUCERJA, sob o nº 94/0400740, em 29.04.94 protocolados sob o nº 318.327, em 20.02.2001, fica averbada a alteração da forma societária de Toulon Comércio e Indústria de Modas S/A., para Toulon Comércio e Indústria de Modas Ltda. Rio de Janeiro, 2 DE MARÇO DE 2001. *Maria Cristina Manso Marques*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

R-17-32.020- TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 2523, fl. 059, de 10.02.2003, protocolada sob o nº 352.519, em 08.01.2004. **VALOR:** R\$408.924,26. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 857.517, em 30.01.2003. **TRANSMITENTE:** TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA., com sede nesta cidade na Rua Lauro Muller, nº 116, conjunto 3903-parte, já qualificada nos atos R-12 e AV-16. **ADQUIRENTE:** YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade na Rua Lauro Muller, nº 116, conjunto 3905-parte, CNPJ nº 27.781.574/0001-09. Rio de Janeiro, 02/03/2004. *Maria Cristina Manso Marques*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

AV-18-32.020- CONSIGNAÇÃO AO ATO R-17: Fica consignado ao ato que a incorporação é do bem imóvel para o patrimônio da YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Rio de Janeiro, 02/03/2004. *Maria Cristina Manso Marques*

MARIA CRISTINA MANSO MARQUES
4º Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

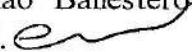
R-19-32020- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Serviço Notarial desta cidade, livro 6894, fl. 124, de 06/02/2013, rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 7038, fl. 111, de 10/07/2014,


Continua no Verso...

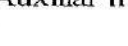
REGISTRO GERAL


MATRÍCULA
32020FICHA
4

VERSO

protocoladas sob o nº 470.516, em 19/12/2013. **VALOR:** R\$410.000,00.
TRANSMISSÃO: Guia nº 1748629, em 11/01/2013. **TRANSMITENTE:**
YOLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta
cidade, na Rua Lauro Muller, nº 116, sala 1903, CNPJ nº 27.781.574/0001-09.
ADQUIRENTE(S): EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário,
identidade nº 02.737.863-7, IFP, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da
separação total de bens, com Rosana Neffa Simão Ballesteros, residente e
domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/12/2014. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 72500 ECN**
Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-20-32020- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de
27/08/2014, instruído pela escritura do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte -
MG, livro 439-B, fl. 186, de 17/04/1984 e pela Certidão expedida em 05/12/2014
pelo 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº
477.165, em 27/08/2014, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre
EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO, que após o
casamento passou a adotar o nome ROSANA NEFFA SIMÃO
BALLESTEROS, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles,
após a realização de seu casamento, será o da absoluta e total **separação de
bens**, tanto entre os havidos na constância do casamento, quanto entre os
adquiridos anteriormente à sua celebração, cabendo, em consequência, a cada
um dos cônjuges, a administração dos bens próprios, encontra-se registrado no
9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na Ficha Auxiliar nº 3178. Rio de
Janeiro, 29/12/2014. 

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 72501 CNP**
Cícera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

32020

FICHA

5

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-21-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/07/2017, instruído pela Certidão expedida em 09/05/2017, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Infração Contratual/Locação de Imóvel/Espécies de Contratos, Processo nº 0471934-23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S/A, CNPJ/MF nº 05.920.451/0001/60, em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, sendo fiadores, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20 e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 501.215, em 21/07/2017, fica averbado, nos termos do artigo 828, do novo Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$997.358,04. Rio de Janeiro, 08/08/2017

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECAZ 67801 MDU


Cecília da Souza Magalhães
2ª Substituto
Mat. 94/14760

AV-22-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 11/01/2018, instruído pela Certidão expedida em 09/01/2018, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0266291-97.2017.8.19.0001, proposta por JRS SHOPPING S/A, CNPJ nº 02.849.980/0001-27, em face de RENOVARE COMERCIO E INDUSTRIA DE MODAS EIRELI, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20 e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 505867, em 24/01/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$630.097,17. Rio de Janeiro, 01/02/2018.

Continua no Verso

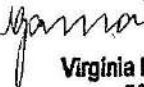
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
32020	5
	VERSO

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECDU 24524 MJZ**


Cleonice de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-23-32020- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 14/12/2017 instruído pela Certidão expedida em 16.10.2017, pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Contratos Bancários/Direito Civil, Processo nº 0083323-02.2017.8.19.0001, proposta por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001/81, e EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827/20 protocolados sob o nº 504821, em 15.12.2017, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$234.796,62. Rio de Janeiro, 16/02/2018. *MJZ*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECHE 91893 HNX**


Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-24-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 15/01/2018, instruído pela Certidão expedida em 10/01/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0156108-59.2017.8.19.0001, proposta por ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, CNPJ nº 33.261.561/0001-01 em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 505868, em 24/01/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida

Continua na Próxima Ficha..

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

6

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

execução, sendo o valor da causa R\$169.734,75. Rio de Janeiro, 05/03/2018. *h*Selo de Fiscalização Eletrônico: ECHE 92528 STK *Gama*Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-25-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 07/06/2018 e 28/06/2018, instruídos pela Certidão expedida em 22/05/2018, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0034562-71.2016.8.19.0001, proposta por Consórcio Empreendedor do Shopping Tijuca, CNPJ nº 13.097.385/0001-07 em face de Eduardo Ballesteros, CPF nº 154.853.827-20, Rosana Neffa Simão Ballesteros, CPF nº 276.605.406-53 e Toulon Comércio e Industria de Modas Ltda, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, protocolados sob o nº 509.103, em 07/06/2018, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$687.805,59. Rio de Janeiro, 06/07/2018. *eu*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECKG 43976 GIN

Cecilia de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-26-32020 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7524, fl. 045-047, de 16/02/2018, rerratificada por outra das mesmas notas, livro 7524, fl. 84 de 17/04/2018, protocoladas sob o nº 507157, em 19/03/2018. **VALOR:** R\$3.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2167741, em 16/02/2018. **TRANSMITENTE(S):** EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário, identidade nº 02.737.863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da absoluta e total separação de bens, com Rosana Neffa Simão Ballesteros,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

6

VERSO

CPF nº 276.605.406-53, residente e domiciliado na Rua Timóteo da Costa nº 175, cobertura C-01, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001-16, com sede na Rua Lauro Muller nº 116, sala 505, nesta cidade. Rio de Janeiro, 11/07/2018. *[Assinatura]*
 Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 44194 OMV** *[Assinatura]*

Virginia L. Erbiste da Gama
 5º Substituto
 Mat. 94/1527

R-27-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 08/08/2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0156108/59.2017.8.19.0001, proposta por ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 510.854, em 17/08/2018. **VALOR:** R\$169.734,75 (incluindo outra garantia). **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDORA:** ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA, CNPJ nº 33.261.561/0001-01. Rio de Janeiro, 29/08/2018. *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECKG 52029 YTJ** *[Assinatura]*

Cícero de Souza Magalhães
 2º Substituto
 Mat. 94/14761

R-28-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 09/10/2017 e Ofício nº 362/2018/OF, expedido em 07/08/2018, ambos pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Comum - Locação de

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0035297-04.2016.8.19.0002, proposta pelo CONSÓRCIO PLAZA NITERÓI em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO BALLESTEROS E ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolados sob o nº 503556, em 30/10/2017. **VALOR:** R\$160.881,21. **DEVEDORES:** 1) EDUARDO BALLESTEROS, empresário, identidade nº 02.737.863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, e sua mulher ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, empresária, identidade M-72560, SSP/MG, CPF nº 276.605.406-53, casados pelo regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Timóteo da Costa nº 175, cobertura C-01, nesta cidade; e 2) TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0018-20, com endereço na Rua Quinze de Novembro nº 8, Lojas 243 e 244-A, Niterói/RJ. **CREDOR:** CONSÓRCIO PLAZA NITERÓI, CNPJ nº 09.152.368/0001-40, com sede na Rua Quinze de Novembro nº 8, Niterói/RJ. **NOTA:** Por ocasião da venda objeto do ato R-26 desta matrícula, a compradora GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, tomou ciência desta penhora, conforme declaração na escritura de 17/04/2018, do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 7524, fls. 84. Rio de Janeiro, 03/09/2018.

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECNX 09604 SVO



Carolina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-29-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 22/08/2018, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0034562-71.2016.8.19.0001, proposta pelo CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, EDUARDO

Continua no Verso:??

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

7

VERSO

BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de penhora de 22/08/2018, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 510.990, em 23/08/2018. **VALOR:** R\$687.805,99. **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, identidade nº 02.737.863-7, IFP/DETRAN, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDOR:** CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA, CNPJ nº 13.097.385/0001-07, com sede na Avenida Maracanã nº 987, nesta cidade. **NOTA:** Há na matrícula registro de venda do imóvel à "GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA" e averbações de ajuizamento de outras execuções contra o vendedor do imóvel. Rio de Janeiro, 10/09/2018. *By*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECNX 09902 DOZ** *hanna*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-30-32020- TÍTULO: Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Arresto expedido em 24/09/2018, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo - Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos, Processo nº 0471934/23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S.A. em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS e EDUARDO BALLESTEROS, funcionando como depositário CBC SHOPPING CENTERS S.A., protocolado sob o nº 512.123, em 08/10/2018. **VALOR:** R\$1.263.623,97. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, brasileiro, empresário, CPF nº 154.853.827-20, casado pelo regime da absoluta separação de bens com Rosana Neffa Simão Ballesteros, CPF nº 276.605.406-53, residentes e domiciliados na Rua Timóteo da Costa nº 175, C-01, nesta cidade, já qualificados no ato AV-20. **CREDOR(ES):** CBC SHOPPING CENTERS S.A., CNPJ nº 05.920.451/0001-60, com sede na Rua Lauro Muller nº 116, 21º andar, parte, nesta cidade. Rio de Janeiro,

2 3 Continua na Proxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

18/10/2018. *My*Selo de Fiscalização Eletrônico: ECNX 22401 BZI *Virginia**Virginia L. Erblste da Gama*
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-31-32020- TÍTULO: Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 03/04/2019, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Locação de Imóvel, Inadimplemento, Processo nº 0266291-97.2017.8.19.0001, proposta por JSR SHOPPING S/A em face de RENOVARE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS EIRELI, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de arresto de 03/04/2019, funcionando como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolada sob o nº 516133, em 10/04/2019. **VALOR:** R\$708.561,92. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-26. **CREDOR(ES):** JSR SHOPPING S/A, CNPJ nº 02.849.980/0001-27. Rio de Janeiro, 17/04/2019. *eu*

Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUW 03804 NDJ

Luciana de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-32-32020- CONVOLAÇÃO DO ARRESTO OBJETO DO ATO R-30 EM PENHORA: Conforme Termo Convolação Arresto em Penhora expedido em 08/09/2020, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo - Despejo Por Infração Contratual / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos, Processo nº 0471934/23.2015.8.19.0001, proposta por CBC SHOPPING CENTERS S.A. em face de TOULON COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS e EDUARDO BALLESTEROS, protocolado

Continua no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

8

VERSO

sob o nº 527.569, em 29/09/2020, fica averbado que o referido arresto foi convolado em penhora, cujo valor da dívida é de R\$1.263.623,97. Rio de Janeiro, 06/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKO 64939 KSM



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-33-32020 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Nos termos do Ofício nº 466/2020/OF expedido em 31/08/2020, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos do Procedimento Comum - Defeito, Nulidade Ou Anulação / Ato Ou Negócio Jurídico, Processo nº 0273281/36.2019.8.19.0001, proposta por SCGR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e SENDAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de EDUARDO BALLESTEROS e GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, protocolado sob o nº 527.605, em 30/09/2020, fica averbada a existência da referida ação. Rio de Janeiro, 09/10/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKO 65177 JSW



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

R-34-32020- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de 11/12/2020, Ofício nº 319/2021/OF, de 08/06/2021 e Decisão de 08/10/2020, todos expedidos pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital/ RJ, extraídos dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel - Inadimplemento (Processo nº 0033008/40/2017/8/19/0204) proposta por BSC SHOPPING CENTER S/A em face de TOUDAV COMERCIO DE ROUPAS LTDA - TOULON, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, contendo termo de penhora de 11/12/2020, funcionando

Continua na Próxima Ficha...

2 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

9

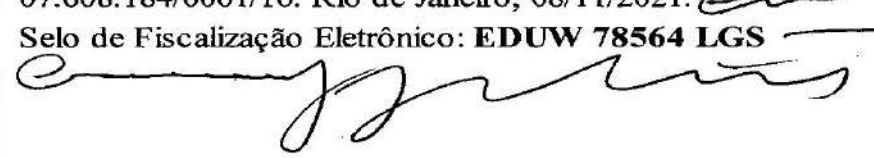
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

como depositário EDUARDO BALLESTEROS, protocolados sob o nº 532.932, em 12/04/2021. **VALOR:** R\$602.807,95. **DEVEDOR(ES):** EDUARDO BALLESTEROS, identidade nº 02737863-7, IFP/RJ, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado nos atos R-19 e AV-20. **CREDOR(S):** BSC SHOPPING CENTER S/A, CNPJ nº 04.556.724/0001-77. **A penhora está sendo registrada por ter sido reconhecida fraude à execução na venda registrada no ato R-26, conforme ofício e decisão acima mencionados pelo mesmo Juízo. Rio de Janeiro, 19/07/2021.**

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRS 05058 JIY** 

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-35- 32020 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Protocolo nº 202110.2715.01883176-IA-290 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 27/10/2021, prenotado sob o nº 539603, em 28/10/2021, fica averbado que no Processo nº 00010457720155100012 do Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, 12ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001/16. Rio de Janeiro, 08/11/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUW 78564 LGS** 

Cícero de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-36-32020- INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO OBJETO DO ATO R-26 EM FRAUDE À EXECUÇÃO: Nos termos do Ofício nº 146/2022/OF expedido em 12/05/2022, pelo Juízo de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento- Locação de Imóvel-Inadimplemento, processo nº 0034562/71/2016/8/19/0001

  Continua no Verso 

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

9

VERSO

sendo autor CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING TIJUCA e réus RENOVARE MARKETING DIRETO EIRELI e outro, protocolado sob o nº 546.186, em 16/05/2022, fica averbado que foi declarada a ineficácia da alienação do imóvel objeto do ato R-26 pelo executado Espólio de Eduardo Ballesteros em razão da fraude à execução, mantendo a penhora do ato R-29. Rio de Janeiro, 01/06/2022. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEAF 78329 HBN**



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-37-32020 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-35: Nos termos do Protocolo nº 202207.1313.02244739-TA-860 da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), de 13/07/2022, prenotado sob o nº 548244, em 13/07/2022, fica cancelada a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 08/12/2022. *ev*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98012 IHS**



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-38-32020 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício expedido em 06/10/2023 pela 13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOOrd 0101463-98.2017.5.01.0013, proposta por KELLY CRISTINA NUNES DE ANDRADE em face de RENOVARE MARKETING DIRETO EIRELI, EDUARDO BALLESTEROS e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 563.269, em 09/10/2023. **VALOR:** R\$38.000,00. **DEVEDOR:** EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, já qualificado no ato R-19. **CREDORA:** KELLY CRISTINA NUNES DE ANDRADE.

Continua na Próxima Ficha

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


32020

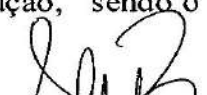
FICHA

10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º CNM: 088914.2.0032020-66
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CONSIGNAÇÃO: Fica consignado que o Juízo reconheceu que a venda objeto do ato R-26 foi efetivada em fraude a execução. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 17/10/2023. 
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EENR 19669 TRU**


Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/16814

AV-39-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 14/11/2023 e 22/11/2023, instruídos pela Certidão expedida em 09/10/2023, pelo Juízo de Direito da CENTRASE Cível de Belo Horizonte-MG, Central de Cumprimento de Sentenças, extraída dos autos da ação de cumprimento de sentença, Processo nº 5085624-61.2016.8.13.0024, proposta por CIDADE - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, CNPJ nº 18.874.965/0001-79, CASTOR PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 25.480.583/0001-26 e ITAMARATI DE MINAS - PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ nº 26.266.262/0001-96, em face de RENOVARE MARKETING DIRETO LTDA, CNPJ nº 34.114.900/0001-81, EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, CPF nº 276.605.406-53, protocolados sob o nº 564914, em 17/11/2023, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$2.106.963,67. Rio de Janeiro, 12/12/2023. 
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 03720 XUP**

Daniel Nascimento Braga
Matr. 94/17710
6º Substituto

Continua no Verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32020

FICHA

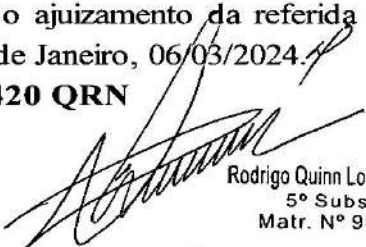
10

CNM: 088914.2.0032020-66

VERSO


AV-40-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 16/02/2024, instruído pela Certidão expedida em 18/01/2024, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº 0164949-33.2023.8.19.0001, proposta por LOBO E LIRA ADVOGADOS, CNPJ nº 34.145.359/0001-79, em face de GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ nº 07.608.184/0001-16, protocolados sob o nº 568079, em 23/02/2024, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$402.210,13. Rio de Janeiro, 06/03/2024.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPQ 59420 QRN**



Rodrigo Quinn Lopes Gonçalves
5º Substituto
Matr. Nº 94/13814

AV-41-32020 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos do requerimento de 18/07/2024, instruído pela Certidão expedida em 05/10/2021, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5161661-32.2016.8.13.0024, proposta por PREVIDÊNCIA USIMINAS, CNPJ nº 16.619.488/0001-70, e MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53, em face de EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20, e MARCIO BALLESTEROS STANCIOLI - EPP, CNPJ nº 06.338.569/0001-48, protocolados sob o nº 575472, em 03/09/2024, fica averbado, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, sendo o valor da causa R\$494.407,06. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14132, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do



Continua na Próxima Fichá...

REGISTRO GERAL

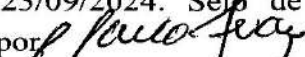
MATRÍCULA

32020

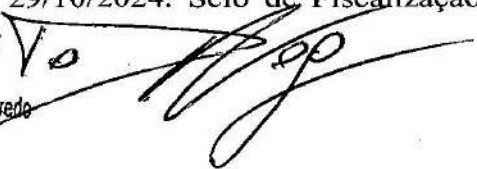
FICHA

11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO2º CNM: 088914.2.0032020-66
Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 23/09/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico:
EERD 85218 VYH. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

R-42-32020 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 17/10/2024, pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Imputação do Pagamento, Processo nº 0282614-17.2016.8.19.0001, proposta por MANUEL TAVARES DE SOUSA em face de RENOVARE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE MODAS EIRELI, Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, e ROSANA NEFFA SIMÃO BALLESTEROS, funcionando como depositário Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, protocolado sob o nº 577747, em 25/10/2024. **VALOR:** R\$195.360,16. **DEVEDOR:** Espólio de EDUARDO BALLESTEROS, CPF nº 154.853.827-20. **CREDOR:** MANUEL TAVARES DE SOUSA, português, divorciado, comerciante, CPF nº 003.046.037-91, residente e domiciliado na Rua Jaceguai nº 80, apto. 101, Maracanã, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 29/10/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQK 70095 IEF. Subscrito por 

Daniel Nogueira Sathler Figueredo
Matr. 94/23346
9º Substituto

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/024815 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 22 páginas(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **32020**, sendo o último ato o **R-42**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DE; FL.: 229; Nº.: 535.080; DATA: 17/06/2021; TÍTULO: Ofício nº 454/2021 expedido em 14/06/2021, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível desta cidade; NATUREZA DO ATO: Penhora; e LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DT; FL.: 135; Nº.: 585.980; DATA: 24/06/2025; TÍTULO: Ofício expedido em 30/05/2025 pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível desta cidade; NATUREZA DO ATO: Penhora. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2025. Busca efetuada até 26/08/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.**

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

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

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 1.604.049-5	Nº da Guia 00	Contribuinte GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA				
Endereço RUA TIMOTEO DA COSTA, 00175, APT 801 LEBLON		Cod.Lograd 084491	Trecho 001	Cod.Bairro 026	Reg.Fiscal C	Posição FRENTE
		Idade 1983	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2025**Dados Territoriais**

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Fictícia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidantação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidantação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
540	8.205,71	1,0000000	0,59	1,00	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Alíquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
2.614.339,00	x 0,0100	= 26.143,00	- 0,00	= 26.143,00	665,00	26.808,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO**Informações Complementares**PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMOVEL,
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL**COTA ÚNICA****COTA ÚNICA - IPTU 2025**INSCRIÇÃO: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR C/ DESCONTO R\$: 24.931,44NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**COTA ÚNICA**COTA ÚNICA
GANHE 7% DE DESCONTOINSCRIÇÃO: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR A PAGAR EM R\$: 24.931,44

81660000249.6 31443659202.1 50207310250.6 00016040491.9



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO**COTA 01****COTA 01 - IPTU 2025**INSCRIÇÃO: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR DA COTA EM R\$: 2.680,80NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA**PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01**

COTA 01

INSCRIÇÃO: 1.604.049-5
VENCIMENTO: 07/02/2025
VALOR A PAGAR EM R\$: 2.680,80

81680000026.6 80803659202.6 50207310250.6 10016040491.7



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107160404950

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.536.480/2025-2



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte GALIZA SOCIEDADE DE BENS PATRIMONIAIS LTDA	Data 21/08/2025	Folha 01/01
Endereço RUA TIMOTEO DA COSTA 00175, APT 801 - LEBLON	Inscrição 1604049-5	Cód. Lograd. 08449-1

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2020/01/00		JUDIC	01-086893-2021	00	PREDIA	21.220,10	497,90			21.718,00	49.778,27
2021/01/00		JUDIC	01-085076-2022	00	PREDIA	21.772,10	518,90			22.291,00	45.589,31
2022/01/00		JUDIC	01-078333-2023	00	PREDIA	23.659,10	572,90			24.232,00	41.506,41
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	136.873,99
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
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
02	11/03/2025	2.680,80	3.082,92	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
03	07/04/2025	2.680,80	3.056,11								
04	08/05/2025	2.680,80	3.029,30								
05	06/06/2025	2.680,80	3.002,49								
06	08/07/2025	2.680,80	2.895,26								
07	07/08/2025	2.680,80	2.788,03								
08	05/09/2025	2.680,80	2.680,80								
09	07/10/2025	2.680,80	2.680,80								
10	07/11/2025	2.680,80	2.680,80								
**	*****	*****	*****								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
24.127,20		25.896,51		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- 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 <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- 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.



GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO
Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Defesa Civil
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO



Nº 03497540-W2 / 2025

Proprietário EDUARDO BALLESTEROS		Destinatário TOULON COM. IND. DE MODA LTDA.	
Nº CBMERJ 686471-4	Inscrição Predial 16040495	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 540
Endereço RUA RUA TIMOTEO DA COSTA, 175 APT 801 LEBLON RIO DE JANEIRO 22450130		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso banco de dados, este imóvel não possui débitos referentes à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, nos seguintes exercícios:

| ... 2024, 2023, 2022, 2021, 2020, 2019 ... |

Obrigado por colaborar com o reequipamento do seu Corpo de Bombeiros.

Esta certidão não substitui os comprovantes dos pagamentos.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (www.dividaativa.rj.gov.br).

Emitida em 21/08/2025 às 15:41:46 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM
Caso queira efetuar nova consulta, visite www.funesbom.rj.gov.br

Relatório de Informações Urbanísticas

Processando...

Data de Emissão: 21/08/2025 (Fornecimento Gratuito)

V 2.2.250818

1. Localização

ATENÇÃO: As informações deste relatório são referentes ao ponto indicado no mapa.

Coordenadas do Ponto: [681347.18, 7457169.73](#) (SIRGAS 2000/Zona UTM 23S)

Faixa de Altitude: 0 a 14m

Logradouro: Rua Timóteo da Costa (CL 084491)

Bairro: Leblon **RA:** 6 - Lagoa **AP:** 2

Unidade de Atendimento: GLF - Lagoa

Endereço: Shopping da Gávea, 7º piso - Rua Marquês de São Vicente, 52 - Gávea

Telefone(s): 2084-6387 / 2084-6388 / 2084-6389

E-mail: lic.urb.rio.lagoa.smdu@prefeitura.rio



2. Dados Cadastrais

Planta Cadastral (1:2.000): [287-E-III-2](#)

Projeto(s) Aprovado(s) de Loteamento (PAL): 13480; 5811; 4749; 4747; 3604; 7976

Planta(s) de Alinhamento(s) Projetado(s) (PAP): ---

[Projetos Aprovados de Alinhamento \(PAA\) e Loteamento \(PAL\) no logradouro](#)

3. Zoneamento

Macrozona: Controle da Ocupação

Zona e subzona: ZRM1 C da AP 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Limite de zona próximo ao ponto. Verifique o possível atingimento do lote pela(s) seguinte(s) zonas(s):

ZRU1 B da AP 2.1 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Área de Especial Interesse (AEI): ---

AEIS: ---

Distritos e Polos: ---

ATENÇÃO: Observar o disposto nos Artigos 335 e 336 da [Lei Complementar 270/2024](#)

4. Parâmetros de parcelamento do solo

Lote mínimo (m²): 600 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Testada mínima (m): 12 ([Lei Complementar 270/2024](#))

ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

5. Parâmetros de ocupação do solo

Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)

1,0 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)

1,5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Taxa de Ocupação máxima (TO)

50 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Afastamento Frontal (m)

5 ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (afastado das divisas)

3 pav / 11m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Gabarito (não afastado das divisas)

3 pav / 11m ([Lei Complementar 270/2024](#))

Coefficiente de Adensamento (Q)

Superfície Mínima Drenante (SMD)

20% da área livre mínima

Índice de Comércio e Serviços (ICS)

0,45 (0,3 do CAM) ([Lei Complementar 270/2024](#))

⚠ ATENÇÃO: Os parâmetros da [Lei Complementar 270/2024](#) apresentados neste item são referentes à zona indicada no item 3-Zoneamento. Verifique o atingimento do lote pelas zonas limítrofes e se é o caso de aplicação dos Artigos 335 e/ou 336 da [LC 270/2024](#).

6. Área de Abrangência de Operação Urbana

Não foram encontrados registros para este local.

7. Áreas Protegidas

CPA / PPA

ZPPA1 Zona de Preservação Paisagística e Ambiental 1, ([Decreto 35507/2012](#))

8. Bens Tombados no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

9. Desapropriações no Logradouro

Não foram encontrados registros para este local.

10. Observações

▶ Observar parágrafos 5º e 6º do Artigo 81 do Regulamento de Licenciamento e Fiscalização do [Decreto 3800/1970](#) para imóveis construídos até 1937.

▶ Observar [Decreto 5281/1985](#) para edificações residenciais unifamiliares.

▶ Observar Artigos 359 a 362 da [Lei Complementar 270/2024](#) para gabarito das edificações em encostas.

▶ Observar [Lei 2.079/1993](#) que dá condições especiais para o licenciamento de edificações com até três pavimentos, excetuando-se as previstas no parágrafo 2º do artigo 1º.

▶ Consultar CEDAE [Decreto 10082/1991](#).

▶ Consultar CET-RIO e SMAC [Decreto 40722/2015](#).

2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO CARMO, 8 - 3o. ANDAR
CERP: 92025.5102723.017-1

REQUERIDA EM: 21/08/2025

Pag: 00001

MODELO: (A) >> CERTIFICA A a L <<
PARA FINS DE: Leilão

Paulo Felipe de Oliveira Silva - Responsável pelo Expediente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS
O REGISTRADOR DO 2o. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA
CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO.

CERTIFICA E DÁ FÉ

A - Recisórias;
B - Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e demais ações e precatórias distribuídas as varas com competência Empresarial;
C - Separações, Divórcios, Alimentos e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência de Família;
D - Ações Acidentárias;
E - Retificações, Averbagens e outras ações e precatórias distribuídas as Varas com competência em Registros Públicos;
F - Medidas cautelares (Arrestos, Sequestros, Buscas e Apreensões, Notificações e outros) distribuídas as varas com competência Cível;
G - Ordinárias, Sumárias, Despejos, Consignatórias, Execuções e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência Cível;
H - Ações e precatórias de competência das Varas Regionais;
I - Inventários, Testamentos, Arrolamentos, Administrações provisórias, Tutelas, Interdições, Curatelas, Declarações de ausência e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência em Órfãos e Sucessões;
J - Ações e precatórias de competência dos Juizados Especiais Cíveis;
K - Ações distribuídas as varas de Infância, da Juventude e do Idoso, mencionadas no parágrafo primeiro do Artigo 382 da Consolidação Geral da Corregedoria Geral de Justiça;
L - Ações de competência da Justiça Itinerante desde:
20 de Agosto de 2025 até 20 de Agosto de 2005 (20/08/2025 a 20/08/2005)

---CONSTA---

Relativamente ao Nome de EDUARDO BALLESTEROS Qualificação: 15485382 720 Eloy Ballesteros Rodrigues e de Ormy De Carvalho Balles Ballest eros (conforme requerido)..... Ao JUÍZO da 11a.VOS - DISPOSICAO DE ULTIMA VONTADE / SUCESSOES Dt.Dst.: 26/03/2020 Dt.Re g.: 26/03/2020 Classe: ABERTURA, REGISTRO E CUMPRIMENTO DE TESTAMENTO Qualidade: REQUERIDO Processo: 00636753120208190001 Dt. Nasc.: 1221945 Nacionalidade: BRASILEIRA Outros Docs. : CPF15485382720 A Req. de: ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS E OUTRO(S) Endereços: RUA TIMOTEO DA COSTA 175 801 LEBLON RIO DE JANEIRO 22450130 Ao JUÍZO da 32a.VCV - LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO Dt.Dst.: 13/07/2016 Dt.Reg.: 13 /07/2016 Qualidade: FIADOR Processo: 02306862720168190001 A Req. de: ADMINISTRADORA SHOPPING NOVA AMERICA LTDA Ao JUÍZO da 02a.VCV - LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO Dt.Dst.: 27/06/2017 Dt.Reg.: 27 /06/2017 Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL Qualidade: EXECUTADO Processo: 01596083620178190001 Nacionalidade: BRASILEIRA Outros Docs.: CPF15485382720 A Req. de: ECISA ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA LTDA Endereços: RUA TIMOTEO DA COST Ao JUÍZO da 03a.VCB - CONTRATOS BANCARIOS / DIREITO CIVIL Dt.Dst.: 07/04/2017 Dt.Reg.: 0 7/04/2017 Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL Qualidade: REU Processo: 00125466220178190204 Nacionalidade: BRITANICA Est. Civil: CASADO Outros Docs.: CPF15485382720 A Req. de: BANCO BRADESCO S/A Endereços: RUA TIMOTEO DA COST *** CERTIFICO MAIS, QUE ESTA CERTIDAO NAO FAZ REFERENCIA AO NOME DE ESPOLIO DE EDUARDO B ALLESTEROS.***
Relativamente ao nome de EDUARDO BALLESTEROS - CPF: 154.853.827-20 FILHO(A) DE ELOY BALLESTEROS RODRIGUES E DE ORMY DE CARVALHO BALLE BALLESTEROS o seguinte:
(CV.226/265586) (CPF: 15485382720) Nacionalidade: (BRASILEIRA) Documento: (02.737.863-7) Tipo: (CARTEIRA DE IDENTIDADE) Orgao Expedidor (IPF/RJ) {Classe: MONITORIA - Assunto: PAGAMENTO} a 32a Vara Cível em 22/11/2016 a req.de Get One Importacao e Exportacao Confeccoes Ltda (Proc: 03995121620168190001) (OBS:MOT.AUS.GRERJ: RECOLHIMENTO PROTRAIDO), Endereco: RUA TIMOTEO DA COSTA, 175, C01, LEBLON, RIO DE JANEIRO, 22450130) (Anotacao: INCLUSAO DE GRERJ 4050417116382, DATA:05/04/2017, CONTA:166900120952, VALOR:103,86, CONTA FETJ:624600880094 E VALOR FETJ:20,77 Conf.Of.410346361 de 07/04/2017 Anot.12/04/2017 - ANOTACAO DE FASE DE EXECUCAO Conf.Of.600068901 de 24/03/2023 Anot.29/03/2023);
(CV.229/278289) (CPF: 154.853.827-20) Nacionalidade: (BRASILEIRA) Documento: (027378637) Tipo: (CARTEIRA DE IDENTIDADE) Orgao Expedidor (IFP/RJ) {Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Assunto: EXPROPRIACAO DE BENS} a 47a Vara Cível em 18/10/2017 a req.de Hinda Katia Schumer (Proc: 02687861720178190001), Endereco: RUA TIMOTEO DA COSTA, 175, 801, LEBLON, RIO DE JANEIRO, 22450130);
(CV.229/282389) (CPF: 154.853.827-20) Nacionalidade: (BRASILEIRA) Documento: (027378637) Tipo: (IDENTIDADE IFP/DETRAN - RJ) Orgao Expedidor (IFP/RJ) {Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Assunto: LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO} a 4a Vara Cível em 21/02/2018 a req.de Marcellino Martins Imobiliaria S/a (Proc: 00393679620188190001), Endereco: TIPO: C, TP.LOGRA.: AVENIDA, NOME LOGRA.: NOSSA SENHORA DE COPACABANA, NUMERO: 978, BAIRRO: COPACABANA, CIDADE: RIO DE JANEIRO, CEP: 22060002) (Anotacao: INCLUSAO DE GRERJ 3050178153130, DATA:06/03/2018, CONTA:166900120952, VALOR:2,82, CONTA FETJ:624600880094 E VALOR FETJ:0,56 Conf.Of.441640361 de 28/03/2018 Anot.04/04/2018 - INCLUSAO DE ENDERECO TIPO: C, TP.LOGRA.: AVENIDA, NOME LOGRA.: NOSSA SENHORA DE COPACABANA, NUMERO: 978, BAIRRO: COPACABANA, CIDADE: RIO DE JANEIRO E CEP: 22060002 Conf.Of.470126391 de 31/01/2019 Anot.05/02/2019 -

2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO CARMO, 8 - 3o. ANDAR
CERP: 92025.5102723.017-1

REQUERIDA EM: 21/08/2025

Pag: 00002

MODELO: (A) >> CERTIFICA A a L <<
PARA FINS DE: Leilão

Paulo Felipe de Oliveira Silva - Responsável pelo Expediente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS
O REGISTRADOR DO 2o. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA
CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO.

CERTIFICA E DÁ FÉ

EXCLUSAO DE ENDERECO TIPO: C, TP.LOGRA.: AVENIDA, NOME LOGRA.: NOSSA SENHORA DE COPACABANA, NUMERO: 978, BAIRRO: COPACABANA, CIDADE: RIO DE JANEIRO E CEP: 22060002 Conf.Of.474141391 de 13/02/2019 Anot.18/02/2019 - RETIFICACAO DE CODIGO_CLASSE DE 159 P/ 12154 Conf.Of.554890951 de 23/06/2021 Anot.29/06/2021 - INCLUSAO DE PERSONAGEM NO POLO ATIVO Conf.Of.597875441 de 08/02/2023 Anot.13/02/2023);

CONSTA ENTRETANTO CONTRA EDUARDO BALLESTEROS a(s) distribuicao(oes) abaixo, toda(s) nao qualificada(s) ou com qualificacao insuficiente, o seguinte:
(CV.300/3826) Nacionalidade: (BR) {Classe: CARTA PRECATORIA CIVEL - Assunto: CITACAO} a 34a Vara Civel em 23/02/2024 a req.de Cleber Eustaquio Alves (Proc: 08193863820248190001), Endereco: RUA TIMATEO DA COSTA, 175, LEBLON, RIO DE JANEIRO, 22450130);
QUE DELE (S) CONSTA CONTRA O (S) NOME (S) DE EDUARDO BALLESTEROS CPF:15485382720 QUALIFICACAO :FILIACAO ELOY BALLESTEROS RODRIGUES/ORMY DE CARVALHO BALLES BALLESTEROS CONFORME REQUERIDO O SEGUINTE --> AO JUIZO DA CARTORIO DA 2A VARA CIVEL DISTRIBUIDA EM 23/06/2017 E REGISTRADA EM 26/06/2017 CLASSE: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL ASSUNTO: LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO SENDO EXEQUENTE ECISA ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA ONDE CONSTA COMO EXECUTADO,QUALIFICACAO NO PROCESSO: CPF: 15485382720 - ENDERECO: RUA TIMOTEO DA COSTA 175 C81 - LEBLON - RIO DE JANEIRO - 22450130 PROCESSO: 0156108-59.2017.8.19.0001

Relativamente ao nome de EDUARDO BALLESTEROS Qualificacao : 15485382720 ELOY BALLESTEROS RODRIGUES e ORMY DE CARVALHO BALLES BALLESTEROS (conforme requerido)
CONSTA contra o nome EDUARDO BALLESTEROS qualific: 15485382720 Ao Juizo da(o) 48° VARA CÍVEL; Proc: 0162191-28.2016.8.19.0001 Distr: 17/05/2016 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplimento como REU a req de IMOBILIARIA MARTIN JORGE LTDA //
CONSTA contra o nome EDUARDO BALLESTEROS qualific: 15485382720 Ao Juizo da(o) 14° VARA CÍVEL; Proc: 0162191-28.2016.8.19.0001 Distr: 28/06/2016 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplimento como REU a req de IMOBILIARIA MARTIN JORGE LTDA // REDISTRIBUICAO
CONSTA contra o nome EDUARDO BALLESTEROS qualific: 15485382720 Ao Juizo da(o) 38° VARA CÍVEL; Proc: 0312504-64.2017.8.19.0001 Distr: 07/12/2017 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplimento como EXECUTADO a req de BR MALLS PARTICIPACOES S A //
CONSTA contra o nome EDUARDO BALLESTEROS qualific: 15485382720 Ao Juizo da(o) 14° VARA CÍVEL; Proc: 0037517-07.2018.8.19.0001 Distr: 20/02/2018 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplimento como EXECUTADO a req de SCGR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A //
CONSTA MAIS contra o nome de EDUARDO BALLESTEROS qualific: Ao Juizo da(o) 14° VARA CÍVEL; Proc: 0305293-35.2021.8.19.0001 Distr: 02/12/2021 Assunto: Cedula de Credito Bancario;Pagamento como REU a req de BANCO BRADESCO S A //

EMITIDA EM:26/08/2025, RIO DE JANEIRO, COMARCA DA CAPITAL.

EU REGISTRADOR ASSINO TOTAL r\$ 0,00

Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja oitros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor

Poder Judiciario - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Codigo Identificador de Certidão
CACN34204 EJJ

Consulte a validade do CIC em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760160/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

EDUARDO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 154.853.827-20

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 15:55:40 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Processo Judicial Eletrônico até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processo Digital da 1ª Região até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processo Judicial Digital de Execução Fiscal até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- JEF Virtual até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processual até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Sistema Eletrônico de Execução Unificado até 20/08/2025 , às 08:28:45.



Código de validação: BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760160/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

EDUARDO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 154.853.827-20

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 15:55:40 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
 - Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau até 21/08/2025 , às 15:55:38.
 - PJe - Sistema Processual Eletrônico até 21/08/2025 , às 15:55:38.



Código de validação: BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760160/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

EDUARDO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 154.853.827-20

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 15:55:40 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- JF Parana (Processo Eletronico) até 19/08/2025 , às 22:00:02.
- JF Rio Grande do Sul (Processo Eletronico) até 21/08/2025 , às 03:10:04.
- JF Santa Catarina (Processo Eletronico) até 20/08/2025 , às 22:30:03.
- Tribunal Regional Federal da 4a Regiao (Processo Eletronico) até 20/08/2025 , às 22:00:02.
- JF Parana (Processo Papel) até 21/08/2025 , às 00:30:02.
- JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 20/08/2025 , às 20:00:02.
- JF Santa Catarina (Processo Papel) até 20/08/2025 , às 23:30:02.
- Tribunal Regional Federal da 4a Regiao (Processo Papel) até 20/08/2025 , às 22:00:02.
- SEEU até 21/08/2025 , às 15:55:23.



Código de validação: BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760160/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

EDUARDO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 154.853.827-20

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 15:55:40 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- PJE-T5 até 20/08/2025 , às 00:45:14.
- PJE-AL até 20/08/2025 , às 00:44:01.
- PJE-CE até 20/08/2025 , às 01:06:55.
- PJE-PB até 20/08/2025 , às 03:35:49.
- PJE-PE até 20/08/2025 , às 00:55:44.
- PJE-RN até 20/08/2025 , às 03:35:26.
- PJE-SE até 20/08/2025 , às 03:20:20.
- ESPARTA até 11/06/2024 , às 15:20:58.
- TEBAS até 30/06/2025 , às 20:08:03.



Código de validação: BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/BAU7.7MQ8.JRXB.P0ZB.4K8Y>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO INTERDIÇÃO E TUTELAS

CERTIDÃO NEGATIVA

JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II, Titular do 1º RCPN da Cidade do Rio de Janeiro, com atribuição de interdições e tutelas. CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica, dos mesmos **NADA CONSTA** com referência às interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à tomada de decisão apoiada (art. 1.783- A, do Código Civil); CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência às Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 - Lei de Falências, atual lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005, até a presente data); CERTIFICA também que **NADA CONSTA** com referência às interdições de direito (Artigo 92 - incisos I, II e III) conforme dispõe o Decreto Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal), desde 20 anos retro, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência à Insolvência Civil, (Artigos 748 e seguintes da Lei 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 - Código de Processo Civil Brasileiro, até a presente data); CERTIFICA finalmente que **NADA CONSTA** com referência à Indisponibilidade de Bens nos termos de que dispõe a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974 que trata da Intervenção e Liquidação Extrajudicial de Instituições Financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda, até a presente data **CONTRA O NOME EDUARDO BALLESTEROS (ESPÓLIO), CPF/CNPJ 154.853.827-20**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (8) de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu Alexandre Gonçalves de Souza, Escrevente Substituto - 94 - 14729, a extraí.

Finalidade: **Leilão**

CNS nº: 08870-8
1º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ
Nome do Oficial:
JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II
Praia da Olaria, nº 155, Cocotá, Ilha do Governador
21910-295 - Rio de Janeiro - RJ.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 26 de agosto de 2025.

Documento emitido por processamento eletrônico, na forma do artigo 873 e 874 do CN-CGJ-RJ. Qualquer emenda, rasura ou impressão adicional, inclusive no verso, poderá ser considerada indício de adulteração ou tentativa de fraude.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK38302-JKV
Consulte a validade do selo
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Esta certidão eletrônica terá validade pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos: Tab.21 Item II + FUNARPEN 6% + FETJ 20% + FUNDPERJ 5% + FUNPERJ 5% + RESSAG + ISS - TOTAL R\$ = 205,12

CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELASNome
ESPÓLIO DE EDUARDO BALLESTEROSNúmero do CPF/CNPJ
154.853.827-20Matrícula
0933690155 2025 9 00000 000 0000000 14

MARIA DA GLORIA MARTINS DE CARVALHO, Oficial do Segundo Ofício do Registro de Interdições e Tutelas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo em vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, NADA CONSTA na presente data, com referência as interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA**, ainda, que revendo os mesmos livros sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo, NADA CONSTA na presente data, com referência a Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA** mais que, revendo os mesmos livros, NADA CONSTA em nossos arquivos, na presente data, em relação aos registros de Tomada de Decisão Apoiada (artigo 1.783-A do Código Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, mais, que NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 e a atual Lei nº 11.101/2005 - artigo nº 99 - 09 de fevereiro de 2005); **CERTIFICA** também, que observados os últimos 20 anos, NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições de Direito (artigo 92 - incisos I, II, III do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal Brasileiro); **CERTIFICA**, outrossim, que NADA CONSTA na presente data, com referência a Insolvência Civil (artigos 748 e seguintes da Lei 5.869 de 11 de janeiro de 1973 c/c Artigo 1.052 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, finalmente, que em nossos arquivos iniciados em 13 de março de 1974 NADA CONSTA na presente data, com relação a Indisponibilidade de Bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **CONTRA O NOME: ESPÓLIO DE EDUARDO BALLESTEROS-CPF: 154.853.827-20 - FILIAÇÃO: ELOY BALLESTEROS RODRIGUES E ORMY DE CARVALHO BALLESTEROS**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, vinte e oito de agosto de dois mil e vinte e cinco. TAB_6_2= R\$141,09= EMOL.: R\$141,09 + SELO:R\$2,87 (LEI Nº9.873/22) + FETJ: R\$28,21 (LEI Nº 3.217/99) + FUNDPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNARPENRJ: R\$8,46 (LEI Nº 10.234/2023) + TAB_6_2(ATOS GRATUITOS E PMCMV 2%)=R\$2,82 + ISS (PROVIMENTO 12/2016):R\$7,57= TOTAL = R\$205,12. Eu JANE BARROS DA SILVA LISBOA, Substituta Legal - Cadastro:94-23562 assino pelo Oficial.

Finalidade:LEILAOCNS Nº 09.336-9
2º Ofício do Registro de Interdições e Tutelas
Rio de Janeiro - RJMARIA DA GLÓRIA MARTINS DE CARVALHO
Oficial de Registro CivilRua da Assembléia, 19 - 9º andar - Centro
CEP:20011-001 - Rio de Janeiro - RJO conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 28/08/2025.DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO QUALQUER
EMENDA, RASURA OU IMPRESSÃO INCLUSIVE NO VERSO, PODERÁ SER
CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTEIRAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

PREVINA-SE CONTRA O CÂNCER

BUSCA PROCEDIDA POR
DAVI GUMARDES MARQUESPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYW 43419 PUH
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



Poder Judiciário Federal
Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região
Código de verificação: 92.985.895.006

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, que até a presente data **CONSTAM** as seguintes ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa física identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

CPF pesquisado: 154.853.827-20

Nomes associados ao CPF: 1. EDUARDO BALLESTEROS

1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu

0101168-48.2019.5.01.0221

3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti

0010909-31.2015.5.01.0323 0100295-04.2017.5.01.0323

10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101149-64.2017.5.01.0010

12ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101298-83.2019.5.01.0012

16ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100965-56.2018.5.01.0016

19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100484-84.2018.5.01.0019 0100968-97.2021.5.01.0018 0101160-03.2016.5.01.0019

21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100402-18.2016.5.01.0021

27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101448-24.2016.5.01.0027

36ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100845-84.2017.5.01.0036 0101336-91.2017.5.01.0036

38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0011868-81.2015.5.01.0038 0101175-75.2017.5.01.0038

39ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101105-55.2017.5.01.0039

40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101421-02.2016.5.01.0040

48ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0011448-46.2015.5.01.0048

50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0010526-33.2014.5.01.0050

52ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101318-22.2017.5.01.0052

56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101103-63.2019.5.01.0056

66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0102022-90.2017.5.01.0066

69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100452-94.2016.5.01.0069

76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101069-62.2018.5.01.0076

78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101140-92.2017.5.01.0078

Certifica-se, conforme pesquisa no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que foi emitida no Tribunal Superior do Trabalho (TST) uma certidão de débitos trabalhistas **POSITIVA**, identificada pelo nº 48632384/2025 e pelo CPF 154.853.827-20, cuja a íntegra está disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>

BNDT

0000921-63.2019.5.17.0011

0100452-94.2016.5.01.0069

0101160-03.2016.5.01.0019

0001196-89.2017.5.17.0008

0100484-84.2018.5.01.0019

0101448-24.2016.5.01.0027

0011868-81.2015.5.01.0038

0101105-55.2017.5.01.0039

0101587-63.2017.5.01.0019

0100295-04.2017.5.01.0323

0101140-92.2017.5.01.0078

0102022-90.2017.5.01.0066

Observações:

1. A íntegra da certidão positiva emitida no TST indica se ela tem efeito de negativa.
2. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAIc), busca e apreensão (BusApr), cautelar inominada (Caulnom), caução (Caução), cumprimento de sentença (CumSen), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (EXTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), homologação da transação extrajudicial (HTE), homologação de transação extrajudicial (HoTrEx), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), interdito proibitório (Interdito), interpelação (Interp), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitória (Monito), notificação (Notif), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), protesto (Protes), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)

4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), cautelar inominada (Caulnom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), pedido de mediação pré-processual (PMPP), petição cível (PetCiv), protesto (Protes), reclamação (Rcl), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
5. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG)
6. Esta pesquisa foi realizada a partir do CPF informado pelo solicitante.
7. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt1.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 21/08/2025 às 16:02



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS EM MEIO FÍSICO
(VÁLIDO SOMENTE SE ACOMPANHADA DA REFERENTE AS EM MEIO ELETRÔNICO)

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. **226926/2025**

Expedição: **21/08/2025 17:11:52**

Código de autenticidade: **PPHV.T08W**

Válida até **20/09/2025**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWeb) de 1º e 2º Grau do TRT da 1ª Região (Rio de Janeiro), que não consta processo em tramitação contra parte, inscrita no CPF sob o nº **154.853.827-20**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Esta certidão só tem validade quanto apresentada em conjunto com a certidão de feitos referente aos processos eletrônicos.
- 2) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 1ª Região (<http://www.trt1.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 3) Certidão emitida gratuita e eletronicamente, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWEB) de 1º e 2º Grau.
- 4) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais:
 - SAPWEB – 1º Grau: Agravo de Instrumento (AI), Agravo de Petição (AP), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória Cível (CartPrecCiv), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG).
 - SAPWEB – 2º Grau: Agravo de Instrumento em Recurso de Revista (AIRR), Agravo de Instrumento em Recurso Extraordinário (AIRE), Agravo de Instrumento em Recurso Ordinário (AIRO), Agravo de Petição (AP), Agravo Regimental (AGOR), Arguição de Inconstitucionalidade (ArgInc), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória (CartPrec), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Conflito de Competência (CCJ e CC), Consulta (Cons), Correição Parcial (CorPar), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Incidente de Uniformização de Jurisprudência (IUJ), Pedido de Providências (PP), Precatório (Pecat), Processo Administrativo (PA), Processo Administrativo Disciplinar em face de Magistrado (PADMag), Processo Administrativo Disciplinar em face de Servidor (PADServ), Reclamação Disciplinar (RclDisc), Recurso Administrativo (RecAdm), Recurso de Multa (RM), Requisição de Pequeno Valor (RPV), Sindicância (Sind).
- 5) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 6) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deverá enviar e-mail para a unidade judiciária mais próxima:
- Na Capital: Divisão de Apoio ao Jurisdicionado e Inclusão Digital – DIJID – dijid@trt1.jus.br
 - No interior do Estado:
 - Divisão de Apoio: Campos dos Goytacazes - divap-cg@trt1.jus.br; Duque de Caxias - divap-dc@trt1.jus.br; Macaé - divap-mac@trt1.jus.br; Niterói - divap-nit@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - divap-ni@trt1.jus.br; São Gonçalo - divap-sg@trt1.jus.br; São João de Meriti - divap-sjm@trt1.jus.br; Volta Redonda - divap-vr@trt1.jus.br;
 - Gabinetes de Juízes Diretores de Foro: Cabo Frio - gjd-cf@trt1.jus.br; Itaguaí - gjd-itg@trt1.jus.br; Nova Friburgo – gjd-nf@trt1.jus.br; Petrópolis – gjd-pet@trt1.jus.br; Resende – gjd-res@trt1.jus.br; Itaboraí – gjd-itb@trt1.jus.br
 - Varas Únicas: Angra dos Reis - vt01.ar@trt1.jus.br; Araruama - vt01.ara@trt1.jus.br; Barra Mansa - vt01.bm@trt1.jus.br; Barra do Pirai - vt01.bp@trt1.jus.br; Itaperuna - vt01.itp@trt1.jus.br; Magé - vt01.mag@trt1.jus.br; Maricá - vt01.mar@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - vt01.ni@trt1.jus.br; Queimados - vt01.qds@trt1.jus.br; Teresópolis - vt01.ter@trt1.jus.br; Três Rios - vt01.tr@trt1.jus.br.
- 7) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas unidades acima mencionadas, bem como pela Secretaria de Apoio Jurisprudencial e Recursal, para esclarecimento de suspeitas de homonímia.
- 8) Os dados constantes desta certidão estão atualizados até 21/08/2025 04:32:31.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EDUARDO BALLESTEROS

CPF: 154.853.827-20

Certidão nº: 48632256/2025

Expedição: 21/08/2025, às 16:02:22

Validade: 17/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EDUARDO BALLESTEROS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **154.853.827-20**, **CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo:

0101160-03.2016.5.01.0019 - TRT 01ª Região (19ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101587-63.2017.5.01.0019 - TRT 01ª Região (19ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100484-84.2018.5.01.0019 - TRT 01ª Região (19ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101448-24.2016.5.01.0027 - TRT 01ª Região (27ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0011868-81.2015.5.01.0038 - TRT 01ª Região (38ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101105-55.2017.5.01.0039 - TRT 01ª Região (39ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0102022-90.2017.5.01.0066 - TRT 01ª Região (66ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100452-94.2016.5.01.0069 - TRT 01ª Região (69ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101140-92.2017.5.01.0078 - TRT 01ª Região (78ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100295-04.2017.5.01.0323 - TRT 01ª Região (3ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOÃO DE MERITI)

0001196-89.2017.5.17.0008 - TRT 17ª Região (8ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA)

0000921-63.2019.5.17.0011 - TRT 17ª Região (11ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA)

Total de processos: 12.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem deva versar a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, em virtude de inadimplência perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO CARMO, 8 - 3o. ANDAR
CERP: 92025.5102750.755-1

REQUERIDA EM: 21/08/2025

Pag: 00002

MODELO: (A) >> CERTIFICA A a L <<
PARA FINS DE: Leilão

Paulo Felipe de Oliveira Silva - Responsável pelo Expediente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS
O REGISTRADOR DO 2o. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA
CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO.

CERTIFICA E DÁ FÉ

IMOVEL - INADIMPLEMENTO} a 4a Vara Cível em 21/02/2018 a req.de Marcellino Martins Imobiliaria S/ a (Proc: 00393679620188190001), Endereco: RUA TIMOTEO DA COSTA, 175, APTO 801, LEBLON, RIO DE JANEIRO, 22450130) (Anotacao: INCLUSAO DE GRERJ 3050178153130, DATA:06/03/2018, CONTA:166900120952, VALOR:2,82, CONTA FETJ:624600880094 E VALOR FETJ:0,56 Conf.Of.441640361 de 28/03/2018 Anot.04/04/2018 - RETIFICACAO DE CODIGO_CLASSE DE 159 P/ 12154 Conf.Of.554890951 de 23/06/2021 Anot.29/06/2021 - INCLUSAO DE PERSONAGEM NO POLO ATIVO Conf.Of.597875441 de 08/02/2023 Anot.13/02/2023);
CONSTA ENTRETANTO CONTRA ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS a(s) distribuicao(oes) abaixo, toda(s) nao qualificada(s) ou com qualificacao insuficiente, o seguinte:
(CV.223/248421) {Classe: DESPEJO - Assunto: DESPEJO POR INFRACAO CONTRATUAL / LOCACAO DE IMOVEL / ESPECIES DE CONTRATOS} a 24a Vara Cível em 26/11/2015 a req.de Cbc Shopping Centers S.a. (Proc: 04719342320158190001) (Anotacao: PERSONAGEM INCLUIDO NO POLO PASSIVO Conf.Of.375959851 de 07/03/2016 Anot.10/03/2016 - ANOTACAO DE FASE DE EXECUCAO Conf.Of.395309811 de 06/10/2016 Anot.10/10/2016 - PERSONAGEM EXCLUIDO DO POLO PASSIVO E INCLUSAO DE PERSONAGEM NO POLO PASSIVO Conf.Of.446252171 de 23/05/2018 Anot.25/05/2018 - RESTAURACAO DA DISTRIBUICAO POR DETERMINACAO JUDICIAL Conf.Of.638738021 de 24/04/2024 Anot.25/04/2024);
CONSTA ENTRETANTO CONTRA ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEREOS a(s) distribuicao(oes) abaixo, toda(s) nao qualificada(s) ou com qualificacao insuficiente, o seguinte:
(CV.229/278289) Nacionalidade: (BRASILEIRA) Documento: (72560-M) Tipo: (CARTEIRA DE IDENTIDADE) Orgao Expedidor (SSP-MG) {Classe: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL - Assunto: EXPROPRIACAO DE BENS} a 47a Vara Cível em 18/10/2017 a req.de Hinda Katia Schumer (Proc: 02687861720178190001), Endereco: RUA TIMOTEO DA COSTA, 175, 801, LEBLON, RIO DE JANEIRO, 22450130) (Anotacao: INCLUSAO DE PJ PF: F E RETIFICACAO DE [END: COMPLEMENTO] PARA: APTO. 801, Conf.Of.435442331 de 30/01/2018 Anot.02/02/2018);
QUE DELE (S) CONSTA CONTRA O (S) NOME (S) DE ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS CPF:27660540653 O SEGUINTE --> AO JUIZO DA CARTORIO DA 2A VARA CIVEL DISTRIBUIDA EM 23/06/2017 E REGISTRADA EM 26/06/2017 CLASSE: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL ASSUNTO: LOCACAO DE IMOVEL - INADIMPLEMENTO SENDO EXEQUENTE ECISA ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA ONDE CONSTA COMO EXECUTADO,QUALIFICACAO NO PROCESSO: CPF: 27660540653 - ENDERECO: RUA TIMOTEO DA COSTA 175 C81 - LEBLON - RIO DE JANEIRO - 22450130 PROCESSO: 0156108-59.2017.8.19.0001

Relativamente ao nome de ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS Qualificacao : 27660540653 (conforme requerido) CONSTA contra o nome ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 16° VARA CÍVEL; Proc: 0143510-39.2018.8.19.0001 Distr: 19/06/2018 Assunto: Cobranca de Alugueis - Sem despejo / Locacao de Imovel / Especies de Contratos / Obrigacoes;Locacao de Imovel - Inadimplemento como EXECUTADO a req de ADIB SAADI ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA // CONSTA contra o nome ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 38° VARA CÍVEL; Proc: 0312504-64.2017.8.19.0001 Distr: 07/12/2017 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplemento como EXECUTADO a req de BR MALLS PARTICIPACOES S A // CONSTA contra o nome ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 14° VARA CÍVEL; Proc: 0037517-07.2018.8.19.0001 Distr: 20/02/2018 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplemento como EXECUTADO a req de SCGR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S A // CONSTA contra o nome ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 18° VARA CÍVEL; Proc: 0413988-59.2016.8.19.0001 Distr: 02/12/2016 Assunto: Nota Promissoria como HERDEIRO a req de VENCHI DO BRASIL CHOCOLATES S A // EM 18/02/2025 INCL NO P PASSIVO COMO HERDEIRO CONF 682956731 EM 13/02/2025
CONSTA AINDA contra o nome de ROSANE NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 48° VARA CÍVEL; Proc: 0162191-28.2016.8.19.0001 Distr: 17/05/2016 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplemento como REU a req de IMOBILIARIA MARTIN JORGE LTDA // CONSTA AINDA contra o nome de ROSANE NEFFA SIMAO BALLESTEROS qualific: 27660540653 Ao Juizo da(o) 14° VARA CÍVEL; Proc: 0162191-28.2016.8.19.0001 Distr: 28/06/2016 Assunto: Locacao de Imovel - Inadimplemento como REU a req de IMOBILIARIA MARTIN JORGE LTDA // REDISTRIBUICAO

EMITIDA EM:26/08/2025, RIO DE JANEIRO, COMARCA DA CAPITAL.

EU REGISTRADOR ASSINO TOTAL r\$ 0,00

Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja oitros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor

2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO CARMO, 8 - 3o. ANDAR
CERP: 92025.5102750.755-1

REQUERIDA EM: 21/08/2025

Pag: 00003

MODELO: (A) >> CERTIFICA A a L <<
PARA FINS DE: Leilão

Paulo Felipe de Oliveira Silva - Responsável pelo Expediente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS

O REGISTRADOR DO 2o. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA
CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO.

C E R T I F I C A E D Á F É

CACN35572 ENO

Consulte a validade do CIC em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760225/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 276.605.406-53

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 16:02:55 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- Processo Judicial Eletrônico até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processo Digital da 1ª Região até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processo Judicial Digital de Execução Fiscal até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- JEF Virtual até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Processual até 20/08/2025 , às 08:28:45.
- Sistema Eletrônico de Execução Unificado até 20/08/2025 , às 08:28:45.



Código de validação: H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site
<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760225/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 276.605.406-53

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 16:02:55 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
 - Seção Judiciária do Espírito Santo (Eproc ES) até 21/08/2025 , às 15:59:26.
 - Seção Judiciária do Rio de Janeiro (Eproc RJ) até 21/08/2025 , às 15:59:26.
 - Tribunal Regional Federal da 2ª Região (Eproc TRF2) até 21/08/2025 , às 15:59:26.



Código de validação: H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760225/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 276.605.406-53

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 16:02:55 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):
 - Sistema de Acompanhamento e Informações Processuais do 1º Grau e do 2º Grau até 21/08/2025 , às 16:02:47.
 - PJe - Sistema Processual Eletrônico até 21/08/2025 , às 16:02:47.



Código de validação: H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 5ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

Nº 1760225/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

OU

CPF/CNPJ nº 276.605.406-53

Certidão emitida em: 21/08/2025 , às 16:02:55 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL, endereço <https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio (bens, direitos e obrigações deixados por pessoa falecida para herdeira(s) e/ou herdeiro(s)) figure como parte.

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário.

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução nº 121/10 do CNJ e da Resolução n. 680/2020 do CJF.

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

- PJE-T5 até 20/08/2025 , às 00:45:14.
- PJE-AL até 20/08/2025 , às 00:44:01.
- PJE-CE até 20/08/2025 , às 01:06:55.
- PJE-PB até 20/08/2025 , às 03:35:49.
- PJE-PE até 20/08/2025 , às 00:55:44.
- PJE-RN até 20/08/2025 , às 03:35:26.
- PJE-SE até 20/08/2025 , às 03:20:20.
- ESPARTA até 11/06/2024 , às 15:20:58.
- TEBAS até 30/06/2025 , às 20:08:03.



Código de validação: H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM

Para conferir a autenticidade desta certidão, capture o QR Code ou acesse o site
<https://certidao-unificada.cjf.jus.br/#/validacao-certidao/H1HK.WJG2.B15Q.JN3H.PFBM>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO INTERDIÇÃO E TUTELAS

CERTIDÃO NEGATIVA

JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II, Titular do 1º RCPN da Cidade do Rio de Janeiro, com atribuição de interdições e tutelas. CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica, dos mesmos **NADA CONSTA** com referência às interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à tomada de decisão apoiada (art. 1.783- A, do Código Civil); CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência às Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 - Lei de Falências, atual lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005, até a presente data); CERTIFICA também que **NADA CONSTA** com referência às interdições de direito (Artigo 92 - incisos I, II e III) conforme dispõe o Decreto Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal), desde 20 anos retro, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência à Insolvência Civil, (Artigos 748 e seguintes da Lei 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 - Código de Processo Civil Brasileiro, até a presente data); CERTIFICA finalmente que **NADA CONSTA** com referência à Indisponibilidade de Bens nos termos de que dispõe a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974 que trata da Intervenção e Liquidação Extrajudicial de Instituições Financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda, até a presente data **CONTRA O NOME ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS, CPF/CNPJ 276.605.406-53**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto (8) de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu Alexandre Gonçalves de Souza, Escrevente Substituto - 94 - 14729, a extraí.

Finalidade: **Leilão**

CNS nº: 08870-8
1º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ
Nome do Oficial:
JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II
Praia da Olaria, nº 155, Cocotá, Ilha do Governador
21910-295 - Rio de Janeiro - RJ.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 26 de agosto de 2025.

Documento emitido por processamento eletrônico, na forma do artigo 873 e 874 do CN-CGJ-RJ. Qualquer emenda, rasura ou impressão adicional, inclusive no verso, poderá ser considerada indício de adulteração ou tentativa de fraude.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZK38287-NCZ
Consulte a validade do selo
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Esta certidão eletrônica terá validade pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos: Tab.21 Item II + FUNARPEN 6% + FETJ 20% + FUNDPERJ 5% + FUNPERJ 5% + RESSAG + ISS - TOTAL R\$ = 205,12

CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELASNome
ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROSNúmero do CPF/CNPJ
276.605.406-53Matrícula
0933690155 2025 9 00000 000 0000000 14**MARIA DA GLORIA MARTINS DE CARVALHO**, Oficial do Segundo Ofício do Registro de Interdições e Tutelas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo em vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, NADA CONSTA na presente data, com referência as interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA**, ainda, que revendo os mesmos livros sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo, NADA CONSTA na presente data, com referência a Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA** mais que, revendo os mesmos livros, NADA CONSTA em nossos arquivos, na presente data, em relação aos registros de Tomada de Decisão Apoiada (artigo 1.783-A do Código Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, mais, que NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 e a atual Lei nº 11.101/2005 - artigo nº 99 - 09 de fevereiro de 2005); **CERTIFICA** também, que observados os últimos 20 anos, NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições de Direito (artigo 92 - incisos I, II, III do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal Brasileiro); **CERTIFICA**, outrossim, que NADA CONSTA na presente data, com referência a Insolvência Civil (artigos 748 e seguintes da Lei 5.869 de 11 de janeiro de 1973 c/c Artigo 1.052 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, finalmente, que em nossos arquivos iniciados em 13 de março de 1974 NADA CONSTA na presente data, com relação a Indisponibilidade de Bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **CONTRA O NOME: ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS-CPF: 276.605.406-53**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, vinte e oito de agosto de dois mil e vinte e cinco. TAB_6_2= R\$141,09= EMOL.: R\$141,09 + SELO:R\$2,87 (LEI Nº9.873/22) + FETJ: R\$28,21 (LEI Nº 3.217/99) + FUNDPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNARPENRJ: R\$8,46 (LEI Nº 10.234/2023) + TAB_6_2(ATOS GRATUITOS E PMCMV 2%)=R\$2,82 + ISS (PROVIMENTO 12/2016):R\$7,57= TOTAL = R\$205,12. Eu JANE BARROS DA SILVA LISBOA, Substituta Legal - Cadastro:94-23562 assino pelo Oficial.

Finalidade:LEILAOCNS Nº 09.336-9
2º Ofício do Registro de Interdições e Tutelas
Rio de Janeiro - RJMARIA DA GLÓRIA MARTINS DE CARVALHO
Oficial de Registro CivilRua da Assembléia, 19 - 9º andar – Centro
CEP:20011-001 – Rio de Janeiro - RJO conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 28/08/2025.Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYW 43420 BQE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça (acesso pela página do TJRJ/Corregedoria/Extrajudicial/Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.



Poder Judiciário Federal

Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

Código de verificação: 92.985.982.105

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, que até a presente data **CONSTAM** as seguintes ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa física identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

CPF pesquisado: 276.605.406-53

Nomes associados ao CPF: 1. ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0102085-13.2017.5.01.0003

9ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0010485-58.2015.5.01.0009

0101255-29.2017.5.01.0009

10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101099-38.2017.5.01.0010

13ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100255-45.2018.5.01.0013

19ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100968-97.2021.5.01.0018

21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100402-18.2016.5.01.0021

27ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101448-24.2016.5.01.0027

38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0011868-81.2015.5.01.0038

40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101421-02.2016.5.01.0040

50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0010526-33.2014.5.01.0050

56ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101103-63.2019.5.01.0056

60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100280-14.2018.5.01.0060

65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100521-07.2017.5.01.0065

69ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0100452-94.2016.5.01.0069

80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro

0101477-75.2017.5.01.0080

Certifica-se, conforme pesquisa no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que foi emitida no Tribunal Superior do Trabalho (TST) uma certidão de débitos trabalhistas **POSITIVA**, identificada pelo nº 48632584/2025 e pelo CPF 276.605.406-53, cuja a íntegra está disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>

BNDT

0000921-63.2019.5.17.0011

0100280-14.2018.5.01.0060

0101477-75.2017.5.01.0080

0010485-58.2015.5.01.0009

0100452-94.2016.5.01.0069

0102085-13.2017.5.01.0003

0011868-81.2015.5.01.0038

0100521-07.2017.5.01.0065

0100255-45.2018.5.01.0013

0101448-24.2016.5.01.0027

Observações:

1. A íntegra da certidão positiva emitida no TST indica se ela tem efeito de negativa.
2. Esta certidão não contempla processos físicos, nem processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATAlc), busca e apreensão (BusApr), cautelar inominada (Caulnom), caução (Caução), cumprimento de sentença (CumSen), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), execução provisória em autos suplementares (ExProvAS), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), homologação da transação extrajudicial (HTE), homologação de transação extrajudicial (HoTrEx), incidente de desconsideração de personalidade jurídica (IDPJ), interdito proibitório (Interdito), interpelação (Interp), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitoria (Monito), notificação (Notif), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), protesto (Protes), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), cautelar inominada (Caulnom), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), pedido de mediação pré-processual (PMPP), petição cível (PetCiv), protesto (Protes), reclamação (Rcl), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
5. Esta certidão contempla o polo ativo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG)
6. Esta pesquisa foi realizada a partir do CPF informado pelo solicitante.
7. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt1.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 21/08/2025 às 16:03



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS EM MEIO FÍSICO
(VÁLIDO SOMENTE SE ACOMPANHADA DA REFERENTE AS EM MEIO ELETRÔNICO)

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. **226928/2025**

Expedição: **21/08/2025 17:12:10**

Código de autenticidade: **A4IG.Q20X**

Válida até **20/09/2025**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWeb) de 1º e 2º Grau do TRT da 1ª Região (Rio de Janeiro), que não consta processo em tramitação contra parte, inscrita no CPF sob o nº **276.605.406-53**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Esta certidão só tem validade quanto apresentada em conjunto com a certidão de feitos referente aos processos eletrônicos.
- 2) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 1ª Região (<http://www.trt1.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 3) Certidão emitida gratuita e eletronicamente, após pesquisa nas bases de dados do Sistema de Acompanhamento de Processos (SAPWEB) de 1º e 2º Grau.
- 4) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais:
 - SAPWEB – 1º Grau: Agravo de Instrumento (AI), Agravo de Petição (AP), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória Cível (CartPrecCiv), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG).
 - SAPWEB – 2º Grau: Agravo de Instrumento em Recurso de Revista (AIRR), Agravo de Instrumento em Recurso Extraordinário (AIRE), Agravo de Instrumento em Recurso Ordinário (AIRO), Agravo de Petição (AP), Agravo Regimental (AGOR), Arguição de Inconstitucionalidade (ArgInc), Carta de Ordem Cível (CartOrdCiv), Carta Precatória (CartPrec), Carta Rogatória Cível (RogatoCiv), Conflito de Competência (CCJ e CC), Consulta (Cons), Correição Parcial (CorPar), Embargos de Terceiro Cível (ETCiv), Exceção de Impedimento (Exclmp), Exceção de Suspeição (ExcSusp), Incidente de Uniformização de Jurisprudência (IUJ), Pedido de Providências (PP), Precatório (Precat), Processo Administrativo (PA), Processo Administrativo Disciplinar em face de Magistrado (PADMag), Processo Administrativo Disciplinar em face de Servidor (PADServ), Reclamação Disciplinar (RclDisc), Recurso Administrativo (RecAdm), Recurso de Multa (RM), Requisição de Pequeno Valor (RPV), Sindicância (Sind).
- 5) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS

- 6) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deverá enviar e-mail para a unidade judiciária mais próxima:
- Na Capital: Divisão de Apoio ao Jurisdicionado e Inclusão Digital – DIJID – dijid@trt1.jus.br
 - No interior do Estado:
 - Divisão de Apoio: Campos dos Goytacazes - divap-cg@trt1.jus.br; Duque de Caxias - divap-dc@trt1.jus.br; Macaé - divap-mac@trt1.jus.br; Niterói - divap-nit@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - divap-ni@trt1.jus.br; São Gonçalo - divap-sg@trt1.jus.br; São João de Meriti - divap-sjm@trt1.jus.br; Volta Redonda - divap-vr@trt1.jus.br;
 - Gabinetes de Juízes Diretores de Foro: Cabo Frio - gjd-cf@trt1.jus.br; Itaguaí - gjd-itg@trt1.jus.br; Nova Friburgo – gjd-nf@trt1.jus.br; Petrópolis – gjd-pet@trt1.jus.br; Resende – gjd-res@trt1.jus.br; Itaboraí – gjd-itb@trt1.jus.br
 - Varas Únicas: Angra dos Reis - vt01.ar@trt1.jus.br; Araruama - vt01.ara@trt1.jus.br; Barra Mansa - vt01.bm@trt1.jus.br; Barra do Pirai - vt01.bp@trt1.jus.br; Itaperuna - vt01.itp@trt1.jus.br; Magé - vt01.mag@trt1.jus.br; Maricá - vt01.mar@trt1.jus.br; Nova Iguaçu - vt01.ni@trt1.jus.br; Queimados - vt01.qds@trt1.jus.br; Teresópolis - vt01.ter@trt1.jus.br; Três Rios - vt01.tr@trt1.jus.br.
- 7) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas unidades acima mencionadas, bem como pela Secretaria de Apoio Jurisprudencial e Recursal, para esclarecimento de suspeitas de homonímia.
- 8) Os dados constantes desta certidão estão atualizados até 21/08/2025 04:32:31.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS

CPF: 276.605.406-53

Certidão nº: 48632154/2025

Expedição: 21/08/2025, às 16:02:04

Validade: 17/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROSANA NEFFA SIMAO BALLESTEROS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **276.605.406-53**, **CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo:

0102085-13.2017.5.01.0003 - TRT 01ª Região (3ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0010485-58.2015.5.01.0009 - TRT 01ª Região (9ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100255-45.2018.5.01.0013 - TRT 01ª Região (13ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101448-24.2016.5.01.0027 - TRT 01ª Região (27ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0011868-81.2015.5.01.0038 - TRT 01ª Região (38ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100280-14.2018.5.01.0060 - TRT 01ª Região (60ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100521-07.2017.5.01.0065 - TRT 01ª Região (65ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0100452-94.2016.5.01.0069 - TRT 01ª Região (69ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0101477-75.2017.5.01.0080 - TRT 01ª Região (80ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO)

0000921-63.2019.5.17.0011 - TRT 17ª Região (11ª VARA DO TRABALHO DE VITÓRIA)

Total de processos: 10.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

A Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas atesta a existência de registro do CPF ou do CNPJ da pessoa sobre quem deva versar a certidão no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, em virtude de inadimplência perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.