



Valide aqui  
este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.856

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,02315 que corresponderá ao apartamento 403 (quatrocentos e três) do bloco 01 (um) EDIFÍCIO PÉROLA BRANCA, com direito ao uso de 02 vagas de garagem de nºs 20 e 20-A e respectiva fração ideal de 0,00212(cada) e armário nº 36, do empreendimento denominado RESIDENCIAL LA CONCHA, que após concluído receberá o nº 02 (dois) da Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118, a ser edificado no lote de terreno nº 15-A (quinze A), da quadra 280 (duzentos e oitenta), do loteamento denominado BAIRRO PIRATININGA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 219.124-5, medindo o terreno no seu todo: Uma linha com 02 segmentos de 33,20m de frente Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 + 7,80m (em curva) na confluência da Avenida Almirante Tamandaré, antiga Avenida 03 e Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118; 30,00m nos fundos para o lote 20; 67,20m do lado direito para a Rua Jornalista Umbelino Silva, antiga Rua 118; 65,00m do lado esquerdo para os lotes 29, 30 e 14, com a área total de 2.064,60m². **PROPRIETÁRIA: EQUIPE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 551, grupo 707, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 31.591.886/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** 32.522(ficha). Niterói, 11 de novembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

**AV.01 / 37.856. Protocolo 131.813. (CONSTRUÇÃO).** De acordo com o requerimento datado de 28/10/2013, instruído com a Certidão nº 322030 expedida em 17/10/2013 pela PMN, constando planta aprovada em 19/11/2010, boletim de aceite nº 49.882 de 30/07/2013, petição nº 080/4341/10, foi construído no lote de terreno nº 015-A da quadra 280 do loteamento Bairro Piratininga, em Piratininga, o apartamento nº 403 (quatrocentos e três), do Bloco 01, da Rua Jornalista Umbelino Silva, nº 02 (dois), inscrito na PMN sob o nº 229.300-9, com as seguintes características: Vestíbulo, Hall, lavabo, cozinha, área de serviço, varanda de serviço, patamar técnico, quarto de empregada, W.C., varanda com churrasqueira, sala circulação, banheiro social, suíte, 02 (dois) quartos. Niterói, 11 de novembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-



**R.02 / 37.856. Protocolo 135.583. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: EQUIPE PROJETOS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTES: 1) LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01175074125, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 082.473.837-30; e, **2) RENATA CASELLI**, brasileira, solteira, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 52837083, expedida pelo CRM/RJ, inscrita no CPF sob o nº 910.608.181-91, ambos residentes e domiciliados na Estrada do Boqueirão Pequeno, 3158, 101, Rocha, São Gonçalo - RJ. Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, nº 1.6000.0004083-9, datado de 17/07/2014, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 84.199,06 com recursos próprios; e, b) R\$ 525.800,94 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 25/08/2014, no valor de R\$ 14.602,90, através da guia nº 140000100, controle 4077418, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 730.000,00. Foi realizada em 04/11/2014 a consulta de nº 0108014110441968, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº bf83.b426.c475.7285.ce05.dce0.5c13.7328.51e3.6c23. Selo de Fiscalização Eletrônico:

Continua no verso ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGT9-4454-J-C9DP3-SFE8M>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM: 088666.2.0037856-45

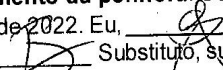
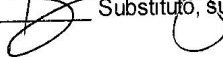
**Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários**

37.856

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEEH45553 YPX. Niterói, 21 de junho de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.06 / 37.856. Protocolo 175.043. (INDISPONIBILIDADE).** Conforme consulta de nº b74e. 2da6. f0aa. e687. 339a. e459. e63c. 647d. 7c44. 662a, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. Karine Salles Cardoso, da 76ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01007791320195010076, protocolo nº 202308.3018.02901620-IA-800, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 30/08/2023 às 18h e 27min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **082.473.837-30**. Niterói, 01 de novembro de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPU 01409 TVC.

**AV.07 / 37.856. Protocolo 175.495. (INDISPONIBILIDADE).** Conforme consulta de nº 4f93. afd0. d48d. e179. bf90. 02fe. 01a0. cd8a. b34d. 4db6, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. Vanessa dos Santos Castro Teixeira, da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01002430220215010021, protocolo nº 202312.1117.03079639-IA-900, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 11/12/2023 às 17hrs e 11min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **082.473.837-30**, recaindo o gravame tão somente sobre seus direitos aquisitivos. Niterói, 13 de dezembro de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 86726 DJP

**AV.08 / 37.856. Protocolo 178271. (INDISPONIBILIDADE).** Conforme consulta de nº 9ef5. 9727. 9fd7. cff0. 055a. a07e. 0c6e. db2. 0a79. fad4, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª Milena Menezes Soares, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01008373720215010014, protocolo nº 202406.2815.03418634-IA-809, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 28/06/2024 às 15hrs e 24min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **082.473.837-30**. Niterói, 21 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 76009 KOA

**AV.09 / 37.856. Protocolo 178271. (INDISPONIBILIDADE).** Conforme consulta de nº 9ef5. 9727. 9fd7. cff0. 055a. a07e. 0c6e. db2. 0a79. fad4, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª Milena Menezes Soares, da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01007857520205010014, protocolo nº 202407.0416.03429822-IA-280, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 04/07/2024 às 15hrs e 24min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **082.473.837-30**. Niterói, 21 de agosto de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº

Continua no verso

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGT9-4454J-C9DP3-SFE8M>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0037856-45

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

37.856

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 76010 EVN

**R.10 / 37.856. Protocolo 178.925. (PENHORA DO DIREITO E AÇÃO). DEVEDOR: LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado. **CREDORA: ANA LUCIA HORTIDES**. Nos termos do Ofício nº Pje 491/2024, datado de 08/10/2024, assinado por Adriana Malheiro Rocha de Lima, Juíza Titular da Vara do trabalho, expedido pelo Cartório da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ, extraído do processo **CumPrSe 0100769-14.2023.5.01.0048**, incide sobre o **direito e ação do imóvel** objeto desta matrícula a PENHORA, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$197.916,53 (cento e noventa e sete mil e novecentos e dezesseis reais e cinquenta e três centavos)**, ficando o Sr. **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR**, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Niterói, 12 de dezembro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVQ 00313 MQW.

**AV.11 / 37.856. Protocolo 179.447. (INDISPONIBILIDADE)**. Conforme consulta de nº **56bc.21a1.3ba0.9bcc.d709.4b91.61d6.3a17.e1c3.8633**, procedida na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr. Raphael Ferraz de Oliveira, da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01003753520205010008, protocolo nº 202409.1212.03575021-IA-900, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 12/09/2024 às 12hrs e 03min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 082.473.837-30, recaindo o gravame tão somente sobre seus direitos aquisitivos**. Niterói, 12 de dezembro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480 Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVQ 00314 ZBR

**AV.12 / 37.856. Protocolo 179.447. (INDISPONIBILIDADE)**. Conforme consulta de nº **56bc.21a1.3ba0.9bcc.d709.4b91.61d6.3a17.e1c3.8633**, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Srª. Elisa Moraes de Araujo, da 81ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, extraída do processo nº 01013506620195010081, protocolo nº 202411.1817.03707161-IA-860, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 18/11/2024 às 17hrs e 08min, em nome de **LUIZ LINS DE OLIVEIRA JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 082.473.837-30, recaindo o gravame tão somente sobre seus direitos aquisitivos**. Niterói, 12 de dezembro de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480 Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVQ 00315 CFM.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica notificada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

**CERTIFICO**, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)

Emol.:102,61  
5%:5,13  
6%:6,15  
ISS: 2,09  
Total: 146,39

20%:20,52  
5%:5,13  
2%:2,05  
Selo :2,71

Pedido:25/000501  
  
Data:21/01/25

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEWJ 65434 JAL  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGT9-4454J-C9DP3-SFE8M>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por luane caracoci costa, em 28/01/2025, às 15:24:37 - 11e6a6f  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25012815235835700000219241541?instancia=1>  
Número do processo: 0100375-35.2020.5.01.0008  
Número do documento: 25012815235835700000219241541



Documento assinado eletronicamente por CLAUDIO FERNANDES BAIQ, em 10/02/2025, às 16:08:14 - 6573fbd  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25021016080974300000220325481?instancia=1>  
Número do processo: 0100375-35.2020.5.01.0008  
Número do documento: 25021016080974300000220325481



Documento assinado eletronicamente por KAICK CRISOSTOMO SILVEIRA DE SOUZA, em 09/10/2025, às 13:51:58 - ef1406c  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25100913514322400000242864492?instancia=1>  
Número do processo: 0100375-35.2020.5.01.0008  
Número do documento: 25100913514322400000242864492