



Valide aqui este documento

16 CARTÓRIO DE NITERÓI

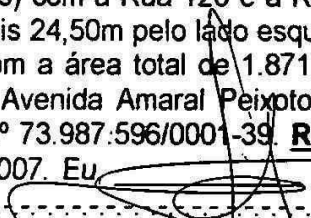
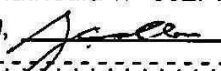
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

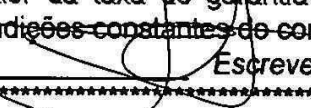
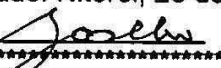
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

31.855

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Fração ideal de 0,02596, que corresponderá ao apartamento nº 301, do bloco 2, com direito ao uso de 2 (duas) vagas de garagem, com a fração ideal de 0,00136 (cada uma), a ser definida através de Assembléia de Condomínio, conforme previsto na minuta da futura Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "LÉ PREMIER", a ser edificado no lote de terreno nº 9-A, da quadra 278, com frente para a Avenida 3, que após concluído receberá o nº 76, esquina com as ruas 119 e 120, inscrito na P.M.N. sob o nº 069.509-8, do loteamento denominado "Bairro Piratininga", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 51,00m em curva de frente para a citada Avenida 3; uma linha quebrada com 3 (três) segmentos de 30,00m mais 12,00m mais 30,00m nos fundos para os lotes 13 e 8; por uma linha com 2 (dois) seguimentos de 12,00m (em curva) mais 31,50m pelo lado direito para a confluência da Avenida 3 (três) com a Rua 120 e a Rua 120; e uma linha com 2 (dois) segmentos de 7,80m (em curva) mais 24,50m pelo lado esquerdo para a confluência da Avenida 3 com a Rua 119 e a Rua 119, com a área total de 1.871,50m². **PROPRIETÁRIA:** MATTOS E MATTOS LTDA, com sede na Avenida Amaral Peixoto nº 455, sala 1.305, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 73.987.596/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 552. Niterói, 28 de fevereiro de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

R-01 / 31.855. Niterói, 28 de fevereiro de 2007. **(HIPOTECA). DEVEDORA:** MATTOS E MATTOS LTDA, já qualificada acima. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Através do contrato nº 552.697-3, apresentado por instrumento particular datado de 22/01/2007, a devedora deu ao credor em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, além de outras desta mesma circunscrição, garantindo um empréstimo no valor global de **R\$ 4.443.000,00 (quatro milhões, quatrocentos e quarenta e três mil reais)**, a ser entregue da seguinte forma: parcela nº 1 no valor de R\$ 444,30; parcela nº 2 no valor de R\$ 1.260.000,00; parcela nº 3 no valor de R\$ 192.000,00; parcela nº 4 no valor de R\$ 175.000,00; parcela nº 5 no valor de R\$ 191.000,00; parcela nº 6 no valor de R\$ 204.000,00; parcela nº 7 no valor de R\$ 238.000,00; parcela nº 8 no valor de R\$ 248.000,00; parcela nº 9 no valor de R\$ 248.000,00; parcela nº 10 no valor de R\$ 156.000,00; parcela nº 11 no valor de R\$ 222.000,00; parcela nº 12 no valor de R\$ 215.000,00; parcela nº 13 no valor de R\$ 215.000,00; parcela nº 14 no valor de R\$ 165.000,00; parcela nº 15 no valor de R\$ 168.000,00; parcela nº 16 no valor de R\$ 118.000,00; parcela nº 17 no valor de R\$ 108.000,00; parcela nº 18 no valor de R\$ 94.000,00; e parcela nº 19 no valor de R\$ 225.555,70, sendo liberada a primeira parcela em 22/01/2007, taxa de juros nominal e efetiva de 11,39%a.a. e 12%a.a., taxa de cobrança mensal de R\$ 25,00, taxa de inscrição e expediente (TIE) R\$ 1.500,00, seguro de responsabilidade civil do construtor (RCC) R\$ 501,22, segundo mensal danos físicos do imóvel (DFI) R\$ 755,64, data prevista para término de obra 22/07/2008, data de vencimento da dívida 22/01/2009, prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis 120 meses, taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13ª letra a, 12,28%a.a. e 13%a.a., prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13ª letra b, referente as unidades não comercializadas 24 meses, taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13ª letra b, 14,06%a.a. e 15%a.a., vencimento da primeira prestação 22/02/2009, valor da taxa de garantia de financiamento (TGF) 108.409,20, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato particular acima citado. Niterói, 28 de fevereiro de 2007. Eu,  Escrevente, escrevi. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R), 1 ato
RJL99735 QQU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3V3R>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.855

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.02/31.855. Protocolo 109.563. (RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 03 de Março de 2009, instruído pelo Certidão de re-ratificação nº 228.783 expedida em 03/03/2009 pela PMN, o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com a Planta de loteamento aprovada, denomina-se **RUA SEM DENOMINAÇÃO**, o que ora retifica-se, nos termos do artigo 213, I, c, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004. Niterói, 02 de Abril de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Escrevente Substituto, subscrevo.

(R) 1 ato
RMS24573 - WFI

AV.03/31.855. Protocolo 108.469. (RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL). Através do instrumento particular datado de 19/01/2008, com firma reconhecida, a empresa proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, com anuência do credor hipotecário, **retifica o memorial de incorporação registrado sob o nº R.03 da matrícula 552-A**, que nos termos do projeto aprovado pela P.M.N. em 24/10/2008, processo nº 80/03933/05 (2º Processamento), será composto de: **1º – Características do Empreendimento:** Construção multifamiliar com 2 (dois) blocos, com oito pavimentos, conforme detalhes abaixo: – **Subsolo composto de: Partes Comuns de Divisão não Proporcional** – 34 (trinta e quatro) vagas para automóveis numeradas de 1 à 24 (livres) e 11-A, 12-A, 13-A, 14-A, 19-A, 20-A, 22-A, 23-A, 24-A e 24-B (presas), casa uma com 12,50m². As vagas serão vinculadas as unidades autônomas mediante sorteio ou outro critério a ser adotado na data da implantação do condomínio. **Partes Comuns** – Águas servidas, ante câmara, escada, duto de ventilação, duto para um elevador, rampa de acesso ao semi-enterrado, áreas para manobras e áreas permeáveis. – **Pavimento Semi-enterrado composto de: Partes Comuns de Divisão não Proporcional** – 42 (quarenta e duas) vagas para automóveis numeradas de 25 à 52 (livres) e 25-A, 26-A, 29-A, 30-A, 33-A, 34-A, 35-A, 36-A, 37-A, 38-A, 39-A, 40-A, 51-A e 52-A (presas) cada uma com 12,50m². As vagas serão vinculadas às unidades autônomas mediante sorteio ou outro critério a ser adotado na data da implantação do condomínio. **Partes Comuns** – Guarita, escadas de acesso, elevador de paraplégico, dois halls sociais, dois acessos, salão de festas, copa, hall de serviço, administração, dois compactadores de lixo, três depósitos, internet, duas caixas de correspondência, sauna, ducha, vestiário serviço, circulação, elétrica, dois wc femininos, dois wc masculinos, dois wc, área de lazer descoberta, fitness, deck, piscina, área de lazer coberta, duas escadas, dois dutos para dois elevadores, duto de ventilação, rampa de acesso e rampa de acesso ao subsolo, jardins, equipamentos contra incêndio, áreas para manobras, duas ventilações para o subsolo, cisterna com 98.000 litros e áreas permeáveis; – **Bloco 1 – Pavimento tipo (1º ao 3º) – Composto de 3 (três) pavimentos detalhados abaixo: Partes Comuns** – Hall, ante câmara e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas (1º ao 3º) – Apartamentos 1, 2, 3 e 4** com sala, 1 (uma) circulação, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e 2 (duas) varandas. Sendo o Apartamento 2 acrescido de 1 (uma) circulação e o apartamento 3 acrescido de 1 (um) hall. – **4º Pavimento – Composto de: Partes Comuns** – Hall, ante câmara, e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas – Apartamentos 1, 2, 3 e 4** com sala, 1 (uma) circulação, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c., 2 (duas) varandas e 1 (uma) jardineira. Sendo o Apartamento 2 acrescido de 1 (uma) circulação e o apartamento 3 acrescido de 1 (um) hall. – **Cobertura – Composta de: Partes Comuns** – Hall, ante câmara e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas – Coberturas 1 e 2** com sala, hall, circulação, suíte 1, suíte 2,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.855

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

suíte 3, 1 (um) banheiro pertencente a suíte 1, banheiro 2 pertencente as suítes 2 e 3, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, 2 (dois) w.c., depósito, terraço com churrasqueira, deck e piscina. – **Telhado – Composto de: Partes Comuns** – Circulação, duto de ventilação, escada, duto de lixo, casa de bombas de incêndio, 2 (duas) caixas d'água com 17.480 litros cada e lajes impermeabilizadas. – **Bloco 2 – Pavimento tipo (1º ao 3º) – Composto de 3 (três) pavimentos detalhados abaixo: Partes Comuns** – Hall, ante câmara e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas (1º ao 3º) – Apartamentos 1, 2 e 3** com sala, hall, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e 2 (duas) varandas, sendo os apartamentos 1 e 3 com 2 (duas) varandas e o apartamento 2 (dois) com 1 (uma) varanda. **Apartamentos 4** com sala, circulação, 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e varanda. – **4º Pavimento – Composto de: Partes Comuns** – Hall, ante câmara e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas – Apartamentos 1, 2 e 3** com sala, hall, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e varanda. **Apartamentos 4** com sala, circulação, 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e varanda. – **Cobertura – Composta de: Partes Comuns** – Hall, ante câmara e duto de ventilação, escada, duto para um elevador, lixo e duto, shaft e equipamento contra incêndio. **Partes Privativas – Coberturas 1 e 2** com sala, hall, circulação, suíte 1, suíte 2, suíte 3, 1 (um) banheiro pertencente a suíte 1, banheiro 2 pertencente as suítes 2 e 3, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, 2 (dois) w.c., terraço com churrasqueira, deck e piscina. – **Telhado – Composto de: Partes Comuns** – circulação, duto de ventilação, escada, duto de lixo, casa de bombas de incêndio, 2 (duas) caixas d'água com 15.600 litros cada e lajes impermeabilizadas. I) **Áreas Reais:** Área Real privativa global – 4.433,66m² (55,16%); Área Real de uso comum global – 3.603,73m² (44,84%); Área Real, global – 8.037,39m² (100%); Área equivalente, "privativa global" – 4.123,97m² (66,95%); Área equivalente de uso comum geral – 2.035,95m² (33,05%); Área equivalente global – 6.159,92m² (100%). **Custo Básico Global da Edificação (4.6)x Custo unitário básico(3) - R\$6.238.458,98.** II) **Das Áreas e Especificações:** As unidades e partes comuns que constituirão o empreendimento a ser edificado na rua sem denominação, esquina com as Ruas 119 e 120, no lote 9-A, quadra 278, do loteamento denominado "Bairro Piratininga", terão as áreas constantes dos Quadros 1 e 2, o custo de construção constantes dos Quadros 3 e 4 e as especificações constantes dos Quadros 5, 6, 7 e 8 da NBR 12721 (NB – 140) que integram o presente Memorial. III) **Das Vagas de Garagem:** Existem no Condomínio 76 (setenta e seis) vagas de garagem vinculadas, numeradas, todas para estacionamento de veículos de passeio, distribuídas da proporção de 2 (duas) para cada unidade dos pavimentos Tipo e 4º pavimento, e 3 (três) unidades para cada unidade das coberturas. IV) **Das Frações Ideais:** A cada uma das unidades corresponderá uma fração ideal do terreno e partes comuns de edificação, a saber: **Bloco 1: Aptº. 101 a 301:** Frações ideais 0,02476; Área Privativa 113,89; Área Equivalente de construção; Área Equivalente de construção 152,53; **Aptº. 102 a 302:** Frações ideais 0,02536; Área Privativa 116,62; Área Equivalente de construção 156,17; **Aptº. 103 a 303:** Frações ideais 0,02383; Área Privativa 109,59; Área Equivalente de construção 146,76; **Aptº. 104 a 304:** Frações ideais 0,02324; Área Privativa 106,86; Área Equivalente de construção 143,10; **Aptº. 401:** Fração ideal 0,02529; Área Privativa 116,31; Área Equivalente de construção 155,79; **Aptº. 402:** Fração ideal 0,02588; Área Privativa 119,04; Área Equivalente de construção 159,43; **Aptº. 403:** Fração ideal 0,02443; Área Privativa 112,36; Área Equivalente de construção 150,50; **Aptº. 404:** Fração ideal 0,02384; Área Privativa 109,63; Área Equivalente de construção 146,85; **Cob. 1:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Valide aqui este documento

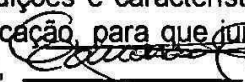



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

31.855

002

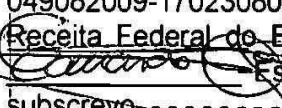
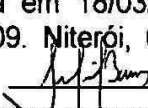
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Fração ideal 0,03516; Área Privativa 161,70; Área Equivalente de construção 216,58; **Cob. 2:** Fração ideal 0,03536; Área Privativa 162,95; Área Equivalente de construção 218,25; **Bloco 2:** **Aptº. 101 a 301:** Frações ideais 0,02579; Área Privativa 118,63; Área Equivalente de construção 158,86; **Aptº. 102 a 302:** Frações ideais 0,02430; Área Privativa 111,74; Área Equivalente de construção 149,64; **Aptº. 103 a 303:** Frações ideais 0,02316; Área Privativa 106,50; Área Equivalente de construção 142,63; **Aptº. 104 a 304:** Frações ideais 0,01819; Área Privativa 83,67; Área Equivalente de construção 112,05; **Aptº. 401:** Fração ideal 0,02740; Área Privativa 126,01; Área Equivalente de construção 168,77; **Aptº. 402:** Fração ideal 0,02450; Área Privativa 112,69; Área Equivalente de construção 150,92; **Aptº. 403:** Fração ideal 0,02412; Área Privativa 110,92; Área Equivalente de construção 148,56; **Aptº. 404:** Fração ideal 0,01861; Área Privativa 85,59; Área Equivalente de construção 114,63; **Cob. 1:** Fração ideal 0,03227; Área Privativa 148,42; Área Equivalente de construção 198,79; **Cob. 2:** Fração ideal 0,03389; Área Privativa 155,85; Área Equivalente de construção 208,75; **Vaga (unitária):** Fração ideal 0,00136; Área Privativa 6,25; Área Equivalente de construção 8,38; Ficam inalterados os demais termos, condições e características do memorial de incorporação que não conflitam com a presente retificação, para que juntas produzam um só efeito de direito. Niterói, 02 de Abril de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Escrevente Substituto, subscrevo.

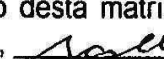
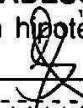
(R) 1. ato
RMS24609 TXH

AV.04/31.855. Protocolo 109.744. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). A Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "LE PREMIER", foi registrada neste Serviço Registral em 02/04/2009 sob o nº 740 - Ficha - Registro Auxiliar. Niterói, 02 de Abril de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Escrevente Substituto, subscrevo.

(R) 1. ato
RMS24645 JBG

AV.05/31.855. Protocolo 109.566. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 09/03/2009, instruído com a Certidão nº 225082 expedida em 13 de Janeiro de 2009 pela PMN, constando planta aprovada em 24/10/2008, Boletim de Aceite nº 47094 de 07/11/08, Petição nº 80/3933/05, foi construído o **apartamento 301 (trezentos e um), do bloco 02 (dois), do prédio nº 76, da Rua Sem Denominação**, esquina com as Ruas 119 (atual Rua Abdo Abi-Ramia) e 120 (atual Rua Pietro Farson), edificado no lote de terreno nº 9-A, da quadra 278, do loteamento Bairro Piratininga, inscrito na PMN sob o nº 214.578-7, com as seguintes características: Sala, hall, circulação, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro social, 1 (um) banheiro pertencente a suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada, w.c. e 2 (duas) varandas, sendo apresentada nesta oportunidade a CND nº 049082009-17023080, CEI: 41.380.03274/70, expedida em 18/03/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 14/09/2009. Niterói, 02 de Abril de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Escrevente Substituto, subscrevo.

(R) 1. ato
RMS24681 BPU

AV. 06 / 31.855. Protocolo nº 110.661 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). De acordo com o requerimento datado de 03 de junho de 2009, com firmas reconhecidas, instruído do instrumento particular de quitação, fica averbado que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, autorizou o cancelamento da hipoteca, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 26 de junho de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Escrevente Substituto, subscrevo.

(R) 1. ato
RNE13460 BRZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.855

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.07/31.855. Protocolo 111.066. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MATTOS E MATTOS LTDA., com sede na Rua São Sebastião nº 50, Ingá, nesta cidade, acima qualificada. **ADQUIRENTE: A.S. SOUZA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Pereira Nunes nº 76/801-parte, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.535.231/0001-49. Através de escritura lavrada em 03/07/2009, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 597, folhas 039/041, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 391.900,00 (trezentos e noventa e um mil e novecentos reais)**, constando do título o ITBIM recolhido em 30/06/2009, no valor de R\$ 9.202,21, pela guia nº 093651755, controle 9046269, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 460.000,00. Niterói, 31 de julho de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente Substituto, digitei. E eu, *[assinatura]* Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato
RNE14024 EFO

R.08 / 31.855. Protocolo 113.344. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: A.S. SOUZA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTES: 1) LUCIENE BEZERRA BARROS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 2330644 expedida pelo SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 023.170.124-11; e **2) GENILDO BARBOSA CORDEIRO**, brasileiro, divorciado, militar, portador da cédula de identidade nº 427420 expedida pelo MB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 780.520.257-53, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mario Viana nº 734, apartamento 903, do bloco 4, Santa Rosa, Niterói, RJ, declaram conviver em união estável conforme escritura pública declaratória, lavrada nas Notas do 6º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 6459, folha 125, ato 120. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, contrato nº 101743000482 datado em 16/12/2009, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 120.000,00, com recursos próprios; e b) R\$ 348.000,00, com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido pela presente foi recolhido em 22/12/2009, no valor de R\$ 4.382,21, pela guia nº 093809257, controle nº 9104480, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 480.000,00. Niterói, 18 de janeiro de 2010. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1-ato
ROX58822 EAV

R.09 / 31.855. Protocolo 113.344. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) LUCIENE BEZERRA BARROS; e 2) GENILDO BARBOSA CORDEIRO, já acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida aos devedores fiduciários destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa anual de juros de: 10,0262% (Nominal) e 10,5000% (Efetiva), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/01/2010, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da parcela de amortização e juros, no valor de R\$ 3.874,26, e os acessórios quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice no valor de R\$ 127,18, e a Taxa de Administração no valor de R\$ 25,00, totalizando em 16/12/2009 o valor de R\$ 4.026,44. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado



Valide aqui este documento



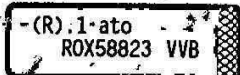
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

31.855

003

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

o valor de R\$ 480.000,00, e de acordo com as cláusulas e condições são as constantes do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, contrato nº 101743000482 datado em 16/12/2009. Niterói, 18 de janeiro de 2010. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.



AV.10 / 31.855. Protocolo 133673. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

De acordo com o instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário (contrato nº 1.0174.3000.482) datado de 13/03/2014, com firmas reconhecidas, fica averbado que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula, conforme R.09 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAMM64983BSA. Niterói, 01 de outubro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.11 / 31.855. Protocolo 141.574. (CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado de 04/03/2016, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida em 13/01/2012, pelo Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói, RJ, constando no livro nº B-00017, às folhas 229, sob o nº 4571, fica averbado o registro do casamento de GENILDO BARBOSA CORDEIRO e LUCIENE BEZERRA BARROS, realizado em 13/01/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a usar o nome de LUCIENE BEZERRA BARROS BARBOSA. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBMU 19539 CVN. Niterói, 25 de abril de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

R.12 / 31.855. Protocolo 141.573. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: LUCIENE BEZERRA BARROS BARBOSA, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03858350788, expedida pelo DETRAN/RJ, (da qual consta o nº 2330644 do SSP/DF), inscrita no CPF sob o nº 023.170.124-11, e seu marido **GENILDO BARBOSA CORDEIRO**, militar, portador da carteira de identidade nº 427420, expedido pela Marinha do Brasil, inscrito no CPF sob o nº 780.520.257-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Almirante Tamandaré, nº 76, apartamento 301, bloco 02, Piratininga, Niterói, RJ. **ADQUIRENTES: TATIANA MARTINS GOMES DOS REIS**, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05131022800, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 097.753.257-73, e seu marido **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 02605321590, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Graça, nº 549, casa 01, Cambinhas, Niterói, RJ. Através da escritura lavrada em 01/03/2016, nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 723, folhas 110/111, até 057, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, constando do título que o ITBM foi recolhido em 29/02/2016, no valor de R\$ 19.000,00, pela guia de controle nº 15011718, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 950.000,00. Foram realizadas em 01/04/2016, as

Continua na ficha 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento




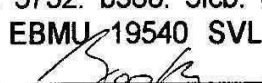
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

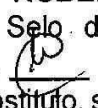

31.855

004

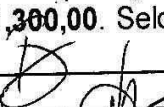

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador



consultas de nºs 0108016040110902 e 0108016040139315, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 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 a1e5. 0e1a. d212. 534e. fb94. fa9e. a8a4. 5e36. 42c1. f4e1; 46c9. 5732. b388. 5fcb. cb40. 4b5a. a435. 6aec. f860. 9b04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBMU 19540 SVL. Niterói, 25 de abril de 2016. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.13 / 31.855. Protocolo 164.743. (PENHORA DE 50%). DEVEDOR: ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57 **CREDORA: NILVA GOMES LIPPI**, inscrita no CPF sob o nº 091.482.368-02. Através da Certidão de Penhora, datada de 03/11/2021, expedida pelo Cartório do 8º Ofício Cível de São Paulo, SP, emitida e assinada eletronicamente por Bernadete de Cassia Altran, extraída do processo 1010634-40-2020.8.26.0001, fica registrada a **PENHORA sobre 50% do imóvel** objeto desta matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, ficando o Sr. **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, nomeado depositário do bem. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEBH 95261 SJR. Niterói, 10 de fevereiro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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

R.14 / 31.855. Protocolo 167.108. (ARRESTO). DEVEDORES: 1) ELITE CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.800.510/0001-62; e **2) ROBERTO CARLOS AMÉRICO DOS REIS JÚNIOR**, acima qualificado; **CREDORA: ERIKA MARQUES DE JESUS**, inscrita no CPF sob o nº 283.111.988-02. Através de Mandado de Arresto, expedido em 01/02/2022, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 1003933-76.2020.8.26.0223, assinado digitalmente por Gustavo Gonçalves Alvarez e Mariana Moreira Severino Santos, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** pela credora para garantir a execução fiscal, tendo como valor atribuído a causa a importância de **R\$61,300,00**. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECIT 21850 JGN. Niterói, 25 de abril de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Fezzaz de Brito
Substituto

AV.15 / 31.855. Protocolo nº 168.5401. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 8244. bcb0. d19a. c757. 4830. 60d4. 09ea. 93d5. 9f94. d805, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Sr^(a). Eidi Xavier Scomparin, da TRT da 2ª Região de São Paulo/SP, extraída do processo nº **10006129320205020015**, protocolo nº 202203.1615.02055307-IA-740, fica averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada na data de 16/03/2022 às 15h08min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **081.949.797/57** Selo de Fiscalização Eletrônico:EEEH44702 UVY. Niterói, 15 de junho de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat. 94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

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

AV.16 / 31.855. Protocolo nº 168.902. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 7f8b. ccf2. 5c5c. 6136. eeba. 35a7. 766d. 8d9b. b1d1. 70e2, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr. Roberto Bellodi, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraída

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/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



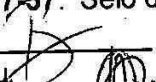
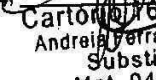
CNM: 088666.2.0031855-06

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


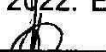
31.855

004

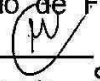
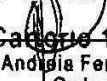
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

do processo nº 10005455220215020029, protocolo nº 202207.1318.02245848-IA-340, fica averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada na data de 13/07/2022 às 18h21min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **081.949.797-57**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62145 ATQ. Niterói, 03 de agosto de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovier - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

R.17 / 31.855. Protocolo 171.287. (ARRESTO DE 50%). DEVEDORES/EXECUTADOS: 1) ELITE CONSULTORIA FINANCEIRA, CNPJ nº 28.800.510/0001-62; e, 2) ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, CPF nº 081.949.797-57. CREDORA/EXEQUENTE: JOSE MARIA TORRES DO NASCIMENTO, CPF nº 403.954.052-20. Através de Certidão de Arresto expedida eletronicamente em 15/12/2022 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo -TJSP do Foro Regional de Penha da França - 1º Ofício Cível, constando como natureza do processo EXECUÇÃO CIVIL, com nº de ordem 1004471-29.2020.826.0006, fica registrado sobre 50% do imóvel objeto da presente matrícula o ARRESTO, para garantir a execução da dívida no valor de R\$ 54.980,05, ficando o Sr. ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, com o cargo de fiel depositário. EEJN 65914 WUQ. Niterói, 29 de dezembro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha - Mat.94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.

Cartório 16º Niterói
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.18 / 31.855. Protocolo 171.568. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 8e8a. 076a. 5b58. e6d2. 3978. bf7b. 400b. 6fe2. a900. 2cc5, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr. Gabriel Rocha Netto, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraída do processo nº 10002484320215020062, protocolo nº 202210.1315.02400611-IA-670, fica averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada na data de 13/10/2022 às 15h58min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº **081.949.797-57**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJN 66127 UTA. Niterói, 05 de janeiro de 2023. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

R.19 / 31.855. Protocolo 174.522. (PENHORA). DEVEDORES: 1) ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57; 2) PB PROMOTORA DE VENDAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.945.991/0001-46; 3) ELITE CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.800.510/0001-62; e 4) NEXTPAR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.934.416/0001-63. CREDOR: JOÃO PAULO PINTO GABRIEL GONÇALVES SUEIRA, inscrito no CPF sob o nº 470.804.298-11. Através da Certidão de Penhora, datada de 19/09/2023, expedida pelo TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO, Comarca de São Paulo, emitida e assinada eletronicamente por Guilherme Dourado Bastos, extraída do processo 10000824-08.2020.5.02.0018, fica registrada a **PENHORA de 100% imóvel objeto desta matrícula, tendo havido decisão judicial para penhora de fração superior à**

Continua na ficha 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0031855-06

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.855

005

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

pertencente ao executado, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$10.684,41 (dez mil e seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e um centavos)**, ficando o **Sr. ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, nomeado depositário do bem. Este registro é feito nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Niterói, 25 de setembro de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPD 01644 AYL.

AV.20 / 31.855. Protocolo 177.006. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº c1e5. e948. 1eb4. 5586. b81e. e9e9. 9881. 98a1. 0855. fb2b, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pela Sra. Ana Cristina de Souza Neves Pessuti, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraída do processo nº 10003179220215020024, protocolo nº 202302.0308.02542034-IA-870, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 03/02/2023 às 08hrs e 51min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57**. Niterói, 09 de maio de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESL 31554 GTU

AV.21 / 31.855. Protocolo 177.006. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº c1e5. e948. 1eb4. 5586. b81e. e9e9. 9881. 98a1. 0855. fb2b, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr. Fernando Welmer Rodrigues de Carvalho Ferreira, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraída do processo nº 10014680620215020053, protocolo nº 202309.3020.02959812-IA-630, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 30/09/2023 às 20hrs e 03min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57**. Niterói, 09 de maio de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESL 31555 TIE

AV.22 / 31.855. Protocolo 178.594. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 88f6. fb4e. aaba. 1466. 611e. 5d24. 129c. 1a87. 82f2. 7601, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr. Vitor de Almeida Costa, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraída do processo nº 10001174120215020071, protocolo nº 202406.2311.03405706-IA-900, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 23/06/2024 às 11hrs e 13min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57**. Niterói, 18 de setembro de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 75396 BYU

AV.23 / 31.855. Protocolo 178.594. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº 88f6. fb4e. aaba. 1466. 611e. 5d24. 129c. 1a87. 82f2. 7601, procedida nesta data na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada

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/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0031855-06

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

31.855

005

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

pelo Sr. Matheus Prates de Andrade, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, extraída do processo nº 10014680620215020053, protocolo nº 202406.2910.03419450-IA-770, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 29/06/2024 às 10hrs e 45min, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57. Niterói, 18 de setembro de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 75397 IEL

R.24 / 31.855. Protocolo 180.131. (PENHORA DE 50%). DEVEDOR: ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57 **CREDORA: REGINA RODRIGUES PEREIRA FONSECA**, brasileira, casada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 05.189.662-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 519.769.867-53, residente e domiciliada na Rua Murgel, nº 183, Casa 01, Itatiquara, Araruama, RJ. Através da Certidão de Penhora, instruída juntamente com o Termo de Penhora, ambos datados de 13/01/2025, expedida pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, RJ, emitida e assinada eletronicamente por Francisco Paulo Matos de Sousa - Responsável pelo Expediente, extraída do processo 0003010-15.2021.8.19.0001, fica registrada a **PENHORA sobre 50% do imóvel** objeto desta matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 66.921,44 (sessenta e seis mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos)**, ficando o Sr. **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, nomeado depositário do bem. Niterói, 26 de março de 2025. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXE 22093 UBF.

R.25 / 31.855. Protocolo 180.404. (PENHORA). DEVEDOR: ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 081.949.797-57. **CREDORA: LUCIANE MATOS DE MARCHI**, inscrita no CPF sob o nº 103.607.047-60. Através da Certidão de Penhora, datada de 12/03/2025, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Comarca de São Paulo, Secretaria da 56ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP, emitida e assinada eletronicamente por Jacqueline Francisco Moura, extraída do processo 1001019-73.2020.5.02.0056, fica registrada a **PENHORA de 100% imóvel** objeto desta matrícula, tendo havido decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 135.899,25 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e noventa e nove reais e vinte e cinco centavos)**, ficando o Sr. **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, nomeado depositário do bem. Este registro é feito nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Niterói, 26 de março de 2025. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXE 22094 MIO.

R.26/31.855. Protocolo 180.491. (ARRESTO). DEVEDORES: ROBERTO CARLOS AMÉRICO DOS REIS JÚNIOR, acima qualificado. **CREDOR: DAVID EISENHOWER**

Continua na ficha 006

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0031855-06

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.855

006

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

RODRIGUES DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 095.132.127-77, domiciliado na Rua Inconfidência, nº 21, Vila Asas, Lagoa Santa, MG. Através do Termo de Arresto, expedido em 20/02/2025, pelo Cartório da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, RJ, extraído dos autos do processo nº 0013979-55.2022.8.19.0001, assinado pelo M.M. Juiz Titular Dr. Pedro Antonio de Oliveira Junior, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ARRESTADO** pelo credor para garantir a execução fiscal, tendo como valor atribuído a causa a importância de **R\$ 154.012,79 (cento e cinquenta e quatro mil, doze reais e setenta e nove centavos)**. Niterói, 26 de março de 2025. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXE 22095 HPC.

R.27 / 31.855. Protocolo 182.093. (PENHORA DE 50%). **DEVEDOR: ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, acima qualificado. **CREDORA: ISABEL CRISTINA SOUZA SERGIO**. De acordo com o Termo de Penhora de imóvel, datado de 29/04/2025, assinado pela MMª Drª. Maria Aparecida da Costa Bastos, Juíza de Direito, expedido pelo Cartório da 51ª Vara Cível do Rio de Janeiro, RJ, extraído do processo nº 0059981-20.2021.8.19.0001, incide sobre 50% 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, ficando o Sr. **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR**, acima qualificado, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Niterói, 25 de agosto de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERW 76613 EUW. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13419 - - - - -

AV.28 / 31.855. Protocolo 182.093. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com a certidão de logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 09/06/2021, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula passou a ser denominado **RUA JOSÉ DE FREITAS NOBRE**, nos termos da Lei Municipal nº 2680/2008, publicada em Diário Oficial em 30/12/2008. Niterói, 25 de agosto de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERW 76614 TSR. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13419 - - - - -

AV.29 / 31.855. Protocolo 183641. (INDISPONIBILIDADE). Conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Hash: 70pnzsd52, expedido em 05/12/2025 às 09:17:35 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), em atendimento à ordem do protocolo de indisponibilidade 202512.0409.04411772-IA-682 / processo nº 0022793-51.2025.8.19.0001, emitida e aprovada por Sandro Lucio Barbosa Pitassi - 37ª Vara Cível da Capital - Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a **indisponibilidade de bens**, cadastrada em 04/12/2025 às 10:08:21, em nome de **ROBERTO CARLOS AMERICO DOS REIS JUNIOR** - CPF: 081.949.797-57. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo

cartorio16niteroi.com.br

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CARTORIO de **NITERÓI**

CNM: 088666.2.0031855-06

Matricula: **31.855** Página: **06-V**

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Registro Geral | Livro Nº 2 | Matrícula Eletrônica

interessado, na oportunidade de seu cancelamento, tudo conforme Artigo 1.211 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial. Niterói, 02 de janeiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEE0 35193 KCR. Assinado Eletronicamente por Hugo Alexandre Souza Junqueira Lopes Matrícula 94/9488 - - - - -

(NOTA) - Foi apresentado para registro neste Cartório, uma Penhora prenotada sob o nº 180934.

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 noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** 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

Empl.:124,08	20%:24,81
5%:10,54	5%:10,54
6%:7,44	2%:2,48
ISS: 2,53	Selo :3,27
Total: 189,41	

Pedido:26/002660



Data:28/04/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCW 94032 DIC
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/MMAJ8-C886U-SUV56-9M3VR>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

