

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.258

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Frações ideais de 0,028725 (apartamento) e 0,002339 (vaga) do terreno onde existiu o prédio nº 80 da Rua Leonel Magalhães, que no todo mede 20,15m. de largura na frente para a rua Leonel Magalhães, 20,00m. de largura nos fundos, 42,05m. do lado direito e 41,40m. do lado esquerdo, confrontando do lado direito com o lote nº 12; do lado esquerdo com o lote nº 9, e, nos fundos com os prédios 615 e 618 da Avenida Quintino Bocaiúva, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrito na P.M.N. sob o nº 018.685-8; que corresponderão ao apartamento nº 404, com direito a 1 (uma) vaga de garagem, que será sorteada entre os condôminos na primeira assembléia ou em outra, do Edifício "Residencial Charitas", que tomará o nº. 80 da Rua Leonel Magalhães. - **PROPRIETÁRIA:** OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua Visconde de Sepetiba, nº 935/1124, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.458.022/0001-62- Número do Registro Anterior: Ficha nº. 01 – Matrícula nº. 8.993.- A Escrevente: Caroline de Comp. Rocha = O Responsável pelo Expediente: _____

REG. Nº 01 – 03/06/2009= **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04.- **DEVEDOR/CONSTRUTORA:** OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua Visconde de Sepetiba, nº 935/1124, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.458.022/0001-62.- **FIADORES:** 1) CAROLINE LEIRAS RANGEL DE OLIVEIRA E SILVA, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 11130427-5, expedida pelo IFP/RJ em 04/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.216.827-90; 2) ANA PAULA LEIRAS RANGEL, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 12.828.146-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.937.047-29 e 3) JULIANE LEIRAS RANGEL AZEVEDO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 20.364.243-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/03/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.089.117-20; e seu cônjuge DANIEL DA SILVA AZEVEDO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09554659-4 expedida pelo IFP/RJ em 17/07/1996, inscrito no CPF sob o nº 075.498.667-59 - **TÍTULO:** Primeira e especial Hipoteca, transferível a terceiros. - Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança, assinado em 08/01/2009. - **VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$ 4.127.523,00, nele incluído as demais unidades, que será liberado através de parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – ERA e definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do contrato. Prazos: Para a construção - Prazo em meses: 17 meses,

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.258

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

contados a partir da data da celebração e assinatura do contrato. De Amortização - Prazo em meses: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Liberação da primeira parcela do financiamento contratado - Prazo: 30 dias após a assinatura do contrato. Condições do Financiamento - Taxa Nominal de Juros: 9,5% a.a - Taxa Efetiva de Juros: 9,92% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato - Do resgate da dívida: Conforme cláusula décima sétima e seus parágrafos - Seguro: Conforme cláusula nona e seus parágrafos - Valor da Garantia Hipotecária - R\$ 9.636.360,00. Demais condições no contrato ora registrado. Prenotado sob o nº 73.504, folhas 65, do protocolo 1-F em 03.02.2009. - A Escrevente: Assimedejempes Marcelo = Responsável pelo Expediente:

AV. Nº. 02 - MAT. 20.258 - 29/03/2010 - Por certidão expedida em 22/03/2010, pela P.M.N., consta que foi construído o apartamento nº. 404, da Rua Leonel Magalhães nº. 80, em Charitas, inscrição nº. 216.660-1.- Planta aprovada em 30/01/08. Boletim de Aceite nº. 47801 de 16/12/09. Petição nº. 080/3539/07. Foi cancelada a inscrição nº. 018.685-8.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 023782010-17023080, emitida em 02/02/2010, válida até 01/08/2010, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Prenotação: livro 1-F, folhas 82, número 77.272, em 10/03/2010.- A Escrevente: Sonia m. J. Baril = O Responsável:

AV.3 - MAT. 20.258 - 14/12/2011 - QUITAÇÃO. Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de 04 de outubro de 2011, que fica arquivado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada, deu plena quitação da dívida hipotecária que gravava o imóvel retro matriculado, ficando a mesma cancelada para todos os efeitos legais. Prenotação: Livro 1-G, folhas 080v, número 83.598, em 18/11/2011. (Emols. R\$62,91; FETJ R\$12,58; FUNDPERJ R\$3,14; FUNPERJ R\$3,14; Mut/Act. R\$9,63; TOTAL R\$91,40). A Escrevente: [Assinatura]. O Responsável: [Assinatura]

R. 04 - Mat. 20.258 - 20/03/2012 - Transmitente: OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Niterói-RJ, à Rua Visconde de Sepetiba 935 grupo 1124, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 01.458.022/0001-62.- Adquirente: **MANOEL FERREIRA CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 967.409.067-34, portador da CNH-DETRAN/RJ registro nº 01352160915 emitida em 13/05/2010, residente e domiciliado no imóvel objeto desta.- Título: COMPRA E VENDA - Escritura lavrada em 21/12/2011, no 2º Ofício de Justiça de Niterói, livro 890, folhas 163/164, ato nº 58.- Valor: R\$ 275.000,00.- Consulta de Informação nº 0106812032057032 realizada

CONTINUA NO VERSO

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

(R).1 ato
RRJ33668
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
LBS Romulo do Nascimento
Substituto da Responsável
pelo Expediente

Visualização de Matrícula
www.registradores.org.br
(R).1 ato
RPI03416
CET

Comitê do Nascimento
Expediente Responsável pelo
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

(R).1 ato
R0245549
TJ Pelo Expediente
Romulo do Nascimento
Substituto Responsável

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.258 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

em 20/03/2012.- Prenotação: livro 1-G, folhas 103vº, número 84.337, em 03/02/2012.- (Emols.: R\$703,58; FETJ: R\$140,71; Fundperj: R\$35,17; Funperj: R\$35,17; Mut/Act.: R\$10,25, Total: R\$924,88).- A

Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

AV. Nº. 05 – 20/07/2012.- A Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL CHARITAS", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.049, na Ficha nº. 132 do Registro Auxiliar, em 20/07/2012.- Prenotação: livro 1-G, folhas 104, número 84.362, em 08/02/2012.- (Emols.: R\$51,57, FETJ: R\$10,31, Fundperj: R\$2,57, Funperj: R\$2,57, Mut/Act: R\$10,25, Total: R\$77,27).- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

R. Nº. 06 - MAT. 20.258 – 18/04/2018.- AUTORA: PATRICIA OLIVEIRA JERONIMO, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da identidade nº. 12.076.716-5, e CPF nº. 082.966.257-09, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Saulo de Lima de Vasconcelos, 57, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ.- RÉUS: PETRO INFO PLUS EDITORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.363.857/0001-40, com sede na Rua Coronel Gomes Machado, 39, 3º e 4º andar, Centro, Niterói/RJ; MANOEL FERREIRA CORREA; LEONAM MEDEIROS CORREA.- **TÍTULO: PENHORA** - Por Mandado de Notificação – Nº. 0035/2018, assinado em 15/03/2018 pela MM. Juíza do Trabalho Substituta da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, Dra. Mariane Bastos Scorsato, Processo nº. 0001040-67.2013.5.01.0241 - RTOrd. Valor da Penhora: R\$33.228,78.- Foi nomeado depositário do bem o Sr. Manoel Ferreira Correia, CPF nº. 967.409.067-34, sócio da reclamada.- *(O pagamento dos emolumentos devidos pelo registro de penhora será realizado ao final do processo, consoante disposto no artigo 523, parágrafo 2º, da CNGCJ/RJ, observados os valores vigentes à época do pagamento, art. 38, § 2º Lei 3.350/99).*- Prenotação nº. 105.352, em 10/04/2018.- A Escrevente: [assinatura] - O Oficial: [assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: ECNA 73202 EKF

R. Nº. 07 - MAT. 20.258 – 28/07/2021.- PENHORA – Por meio do Mandado de Penhora e Avaliação PJe, datado de 10/01/2019, encaminhado por malote digital em 09/07/2021, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, Dr. Jose Augusto Cavalcante dos Santos, nos autos da Ação Trabalhista, processo nº. 011356-68.2014.5.01.0221, em que são partes como reclamante: Simone Siqueira Benedito; e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correia; Washington Luiz Aquino Ferreira, para garantia da execução do valor de R\$8.945,39, procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o Manoel Ferreira Correia.- Prenotação nº. 113.728, em 14/07/2021.- A Escrevente: [assinatura] (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: [assinatura]
(Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 66043 XDV

R. Nº. 08 - MAT. 20.258 – 28/07/2021.- PENHORA – Por meio do Ofício PJe, datado de 12/07/2021, encaminhado por malote digital em 15/07/2021, acompanhado do Mandado de Penhora e Avaliação datado de 01/08/2019, subscrito pela MMa. Juíza de Direito da 67ª

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº **20.258 (CONTINUAÇÃO)** FICHA Nº **02**

REGISTRO GERAL

Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Dra. Gabriela Canellas Cavalcanti, nos autos da Ação Trabalhista, processo nº. 0011068.34.2013.5.01.0067, em que são partes como reclamante: Debora Cristina da Silva Moraes; e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correa; e Vanessa Andrea Rosa Barreto, para garantia da execução do valor de R\$15.013,84, procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem o Manoel Ferreira Correa. Prenotação nº. 113.756, em 15/07/2021.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)......

Selo Eletrônico Número: **EDUN 66044 FCD**

AV. Nº. 09 - MAT. 20.258 – 22/09/2021.- CANCELAMENTO DE PENHORA – Por meio do Ofício PJe, encaminhado via Malote Digital, assinado eletronicamente em 02/04/2019, pelo MM. Juiz Federal Titular, Dr. Hernani Fleury Chaves Ribeiro, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, expedido nos autos do processo nº. 0001040-67.2013.5.01.0241, tendo como Reclamante: Patricia Oliveira Jeronimo; e como Reclamado: Petro Info Plus Editora Ltda. – ME e outros, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R. Nº. 06 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 113.989, em 06/08/2021.- O Escrevente: (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)......

Selo Eletrônico Número: **EDUN 77791 UNG**

AV. Nº. 10 – MAT. 20.258 – 29/03/2022.- INDISPONIBILIDADE DE BENS .. Pela consulta realizada em 24/03/2022, código HASH: 40b5.5d34.5d4e.fc69.3e3a.d6ef.1745.ed1c.7699.a093, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens aprovada em face de MANOEL FERREIRA CORREA - CPF: 967.409.067-34, conforme processos nºs. 00030856420115010451 e 00102568420135010004 - Tribunal: TRT – 1ª Região. Prenotação nº. 116.353, em 24/03/2022.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)......

Selo Eletrônico Número: **EECC 88650 IYF**

R. Nº. 11 - MAT. 20.258 – 07/07/2022.- PENHORA – Por meio do Ofício PJe, datado de 07/06/2022, encaminhado por malote digital em 08/06/2022, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação datado de 22/02/2022, subscrito pela MMA. Juíza de Direito da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do processo nº. 0010670-36.2014.5.01.0008, em que são partes como reclamante: Viviane de Freitas; e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correa; e Vanessa Andrea Rosa Barreto, para garantia da execução do valor de R\$38.962,38, procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 117.212, em 09/06/2022.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)......

Selo Eletrônico Número: **EEES 75916 XIU**

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

20.258 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº03

REGISTRO GERAL

AV. Nº. 12 – MAT. 20.258 – 02/08/2022.- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela consulta realizada em 01/08/2022, código HASH: d5de.4915.06b6.5f8a.4cbf.ebd7.1b40.0892.28a5.c7eb, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens aprovada em face de MANOEL FERREIRA CORREA - CPF: 967.409.067-34, conforme processo nº. 00011644420125010028 - Tribunal: TRT – 1ª Região.- Prenotação nº. 117.724, em 01/08/2022.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----

Selo Eletrônico Número: EEFZ 08123 DUB

AV. Nº. 13 - MAT. 20.258 – 17/11/2022.- CANCELAMENTO DE PENHORA – Por meio do Ofício PJe, datado de 10/10/2022, encaminhado via Malote Digital em 11/10/2022, subscrito pela MMA. Juíza de Direito da 67ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Dra. Gabriela Canellas Cavalcanti, expedido nos autos da Ação Trabalhista, processo nº. 0011068.34.2013.5.01.0067, em que são partes como reclamante: Debora Cristina da Silva Moraes; e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correa; e Vanessa Andrea Rosa Barreto, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R. nº. 08 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 118.532, em 13/10/2022.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----

Selo Eletrônico Número: EEIM 44628 BLO

AV. Nº. 14 - MAT. 20.258 – 15/02/2023.- CANCELAMENTO DE PENHORA – Por meio do Ofício PJe, datado de 12/12/2022, encaminhado via Malote Digital em 13/12/2022, subscrito pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, Dra. Layse Gonçalves Lajtman Malafaia, processo nº. 0011356.68.2014.5.01.0221, em que são partes como reclamante: Simone Siqueira Benedito, e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correa; Washington Luiz Aquino Ferreira, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da penhora registrada sob o R. nº. 07 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 119.110, em 13/12/2022.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----

Selo Eletrônico Número: EEJR 79022 VMW

AV. Nº. 15 – MAT. 20.258 – 03/05/2023.- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela consulta realizada em 03/05/2023, código HASH: 3ea2.f1a1.a86a.f311.a6b4.8a04.047f.a782.a9ce.95c9, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se a presente averbação para constar a indisponibilidade de bens aprovada em face de MANOEL FERREIRA CORREA - CPF: 967.409.067-34, conforme processo nº. 00109625920155010081 - Tribunal: TRT – 1ª Região.- Prenotação nº. 120.291, em 27/04/2023.- A Escrevente: (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: (Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462).-----

Selo Eletrônico Número: EEMR 29144 QVE

CONTINUA NO VERSO

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

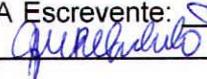
REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.258 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

R. Nº. 16 - MAT. 20.258 – 01/06/2023.- **PENHORA** – Por Ofício PJe datado de 19/05/2023, encaminhado por malote digital em 22/05/2023, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação datado de 21/02/2022, subscrito pela MMA. Juíza de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, nos autos do processo nº. 0010962.59.2015.5.01.0081, para garantia da execução do valor de R\$31.710,65, em que figura como Reclamante: Luciane da Silva Souza; e como reclamados: Petro Info Plus Editora Ltda – ME; Manoel Ferreira Correa e outros, procede-se o presente registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. - Prenotação nº. 120.515, em 22/05/2023.- A Escrevente:  (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- A Oficial Substituta:  (Giovanna Mangini de Paula Machado – Matrícula 94/22462).-

Selo Eletrônico Número: EENH 42232 FOX

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br