

**Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários**

43.798

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Prédio nº. 139 (cento e trinta e nove), com frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 042 (quarenta e dois), e respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº. 013 (treze), da quadra 050 (cinquenta), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº. 064.834-5, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 033; por, 30,00m do lado direito para o lote 012; e, 30,00m do lado esquerdo para o lote 014, com a área total de 360,00m<sup>2</sup>, sendo que o imóvel tem a área construída de 151,83m<sup>2</sup>, sendo 80,39m<sup>2</sup> no primeiro pavimento e 71,44m<sup>2</sup> no segundo pavimento e direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: 6,00m de frente para a Rua Dr. José Chianelli, (antiga Rua 042); 6,00m de fundos para o lote 033; por, 30,00m do lado direito para o lote 012; e, 30,00m do lado esquerdo para a área de utilização privativa da unidade nº. 139 casa 01, com a área de 180,00m<sup>2</sup>, conforme instituição de condomínio registrada sob nº. 05, em 28/11/2014, na matrícula 16.187-A, que também estabelece nas alíneas "e" e "f", respectivamente, que em caso de venda, a obrigatoriedade de ser dado ciência da referida instituição de condomínio ao futuro comprador, bem como a inexistência do direito de preferência a compra por parte do proprietário do prédio vizinho. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO COSTA ANSELMO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº. 03.744.025-2, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 473.663.117-15, residente na Rua Rubem Risemberg, nº.189, em Piratininga, Niterói/RJ. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 16º Ofício de Niterói, no livro 579, folha 158, datada de 15/10/2008, registrada no R-02 em 13/11/2008, na Matrícula 16.187-A. Niterói, 26 de abril de 2023. Ato praticado por AFB - Matrícula nº 94/5841, Substituta.-.

**R.01 / 43.798. Protocolo 175.208. (PENHORA). DEVEDOR:** JOÃO COSTA ANSELMO, acima qualificado. **CREDORA:** THAIS CRISTINA DA SILVA. Através do Ofício Pje, datado de 16/11/2023, instruído pelo Auto de Penhora e Avaliação, datado de 24/07/2023, expedida pela 71ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, emitida e assinada eletronicamente pela Magistrada Kiria Simões Garcia, extraída do processo nº ATOOrd 0100755-05.2016.5.01.0071, fica registrada a **PENHORA** sob o imóvel da presente matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 125.968,70 (cento e vinte e cinco mil e novecentos e sessenta e oito reais e setenta centavos)**. Os emolumentos devidos pelo registro serão depositados ao final pela parte interessada, quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora, nos termos do artigo 38, §2º da Lei nº 3.350/1999, com nova redação dada pela Lei 6.370/2012. Niterói, 23 de novembro de 2023. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPU 01682 MCN.

