

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, recaindo sobre o imóvel, consta(m) a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **a) n.º 61.635 de 26/02/2025, título referente: Indisponibilidade de Bens, Interessado Central Nacional de Indisponibilidade de Bens;** que teve(tiveram) o(s) seu(s) registro(s) adiado(s) pelo(s) motivo(s) exposto(s) no(s) respectivo(s) título(s), por se fazer necessário o cumprimento de exigência(s) registral(is). As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios **26 de fevereiro de 2025. (Recibo nº 289.800/2025).** Eu, Escrevente (Jackeline Ferreira Costa - Matr. 94-15060), procedi as buscas e digitei, subscrevo e assino digitalmente.

(MATRÍCULA ATÉ O ATO R -17 - PENHORA)

“ESTA CERTIDÃO DESTINA-SE E É EXTRAÍDA EXCLUSIVAMENTE PARA USO PRIVATIVO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO CAEX REEF/RJ, requerida através do Processo nº ATOrd 0011292-20.2014.5.01.0266. **Custas e emolumentos: isentos, na forma da Lei. Talão nº 289.800/2025.**

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWT 94723 ULN
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0007485-19
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan

Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

FICHA Nº 01

Matrícula – 7.485

Data: 04/03/2008

Imóvel – Unidade Residencial n.º 16 (Dezesseis) do Bloco “C”, Pavimento Térreo
com uma área construída de 104,41m², do Condomínio “Geribá President
Service”, situado à Avenida Geribá, s/n.º, Geribá, zona urbana deste
Município de Armação dos Búzios/RJ, com direito a uma vaga para veículo
em área de estacionamento descoberto; e a sua correspondente fração ideal
de 0,03058 do todo do terreno e das demais coisas comuns do referido
Condomínio, designado por Área de Terras designada como “A”,
constituída de parte própria e parte de marinha, com direito preferencial
ao Aforamento, oriundo do remembramento de duas outras Áreas de Terras,
respectivamente, com 4.875,00m² e 980,00m². CARACTERÍSTICAS E
CONFRONTAÇÕES: Parte Própria, medindo 65,00m de frente para a
Estrada do Geribá, 65,00m de fundos que faz para a Área de Marinha, na
Praia de Geribá; 94,20m na lateral esquerda por onde confronta com a Gleba
II, de propriedade de Maria de Oliveira Sampaio, herdeiros e ou sucessores;
86,20m na lateral direita confrontando com a Gleba IV, de propriedade de
Luiz Paulo de Oliveira Sampaio, herdeiros e ou sucessores, perfazendo uma
área total de 5.855,00m². Parte de Marinha, medindo 65,00m de frente para
a Praia de Geribá; 65,00m de fundos confrontando com Alodial acima
descrito; 11,25m pelo lado direito por onde confronta com a Gleba IV e
11,25m pelo lado esquerdo por onde confronta com a Gleba II, perfazendo
uma área total de 731,25m², constando sob os n.ºs AV-62 e AV-69, da
Matrícula nº 1.475 deste Registro de Imóveis, a averbação da consignação do
DIREITO DE OCUPAÇÃO DE ÁREA DE MARINHA que integra o
imóvel, DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DA UNIÃO FEDERAL,
NÃO AFORADA, CONTÍGUA À PARCELA ALODIAL DO IMÓVEL,
que perfaz uma área total de Marinha de 731,25m², e que possui os seguintes
DADOS CADASTRAIS junto à Secretaria do Patrimônio da União – SPU:
RIP nº 5813.0100813-5; Regime de Utilização: Ocupação; Informações
gerais: GRPU – Rio de Janeiro / Situação: em uso / Conceituação: Marinha /
Nº do Processo: 0768.04916/83-17; Características técnicas do imóvel:
Natureza do terreno: Urbano / Fração do terreno – 0,4084700 / Área total do
terreno: 5.855,00m² / Área total de terreno da União: 731,25m² / Endereço do
imóvel: Condomínio Geribá President Service, s/n – Parte Const. Pinheiro –

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

CNM: 092270.2.0007485-19

FICHA Nº 012

MATRÍCULA –7.485

Cond., Armação dos Búzios, CEP 28.900-000, Cabo Frio/RJ / Testadas: Logradouro 009050 – Geribá de – Trecho: 00 – Búzios / Logradouro 000013 – Geribá – Trecho 00 – Búzios / Responsável: CPF/CNPJ: 029004934/0001-83 / Nome: Construtora Pinheiro Pereira Ltda; **Benfeitorias:** O imóvel não possui benfeitorias para consulta; **Utilizações:** Regime: Ocupação / Taxa: 2% / Área Utilizada: 731,25m2 / Início da Utilização: 00/00/0000. **Quanto ao DIREITO DE OCUPAÇÃO sobre área de Marinha não aforada, de propriedade exclusiva da União Federal, fica consignado: (a)** que o mesmo é índole precária, resolúvel a qualquer tempo; **b)** as seguintes normas legais: (1) Decreto-Lei nº 9.760/46 – Art. 131. “A inscrição e o pagamento da taxa de ocupação não importam, em absoluto, no reconhecimento, pela União, de qualquer direito de propriedade sobre o terreno ou ao seu aforamento, salvo no caso previsto no item 4 do artigo 105” (“Tem preferência ao aforamento: 4º – os ocupantes inscritos até o ano de 1940, e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de Marinha e seus acrescidos.”); Art. 132. “A União poderá, em qualquer tempo que necessitar do terreno, imitir-se na posse do mesmo, promovendo sumariamente a sua desocupação, observados os prazos fixados no §3º do art. 89.”; 2) Decreto-Lei nº 1.561/77 – Art. 2º. §1º. “A inscrição, ressalvados os casos de preferência ao aforamento, terá sempre caráter precário, não gerando, para o ocupante, quaisquer direitos sobre o terreno ou a indenização por benfeitorias realizadas.”; §2º. “A inscrição será mantida enquanto não contrariar o interesse público, podendo a União proceder ao seu cancelamento em qualquer tempo e reintegrar-se na posse do terreno após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias da notificação administrativa que para esse fim expedir, em cada caso”. **PROPRIETÁRIA:** TIVEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 32.060.972/0001-68, com sede na Avenida. Geribá, s/n, Geribá, Armação dos Búzios/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido, em maior porção, por Tivel Agropecuária Ltda, conforme a Escritura lavrada no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 2.020, fls. 120, em 09/12/1988, devidamente registrada sob o nº R-01, na Matrícula nº 19.036, do registro de imóveis do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, em 24/02/1989, e a fração ideal correspondente a unidade objeto da presente, conforme o Memorial de incorporação registrada, sob o nº R-04 da matrícula

CONTINUA NA FICHA 02

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0007485-19
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

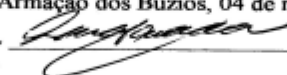
FICHA Nº 02

MATRÍCULA - 7.485

nº 19.036 em 07/11/1996, para cujo respectivo imóvel posteriormente, em 09/10/2001 fora aberta a matrícula nº 1.475 deste RGI do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, e a Escritura lavrada nas Notas do RCPN DO 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no livro 86, fls 059/060, ato 29 em 12/07/2001, registrada na aludida matrícula nº 1.475, sob o nº R-04, em 03/10/2001, reratificada por outra daquelas mesmas Notas, lavrada no livro nº 86, fls 65/65V. em 24/09/2001. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** 101.303-6 (MP). Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. -----

O OFICIAL 

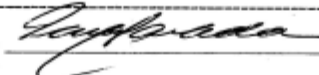
AV.01-7.485 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta averbada em 09/10/2001, sob o nº AV.02 da Matrícula nº 1.475, deste RGI do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, a consignação de que foi registrado em 07/11/1996, sob o nº R-04, na Matrícula nº 19.036 do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** que originou a Unidade supra, tendo como Incorporadora e Construtora a firma CONSTRUTORA PINHEIRO PEREIRA LTDA., CNPJ/MF nº 29.004.934/0001-83, com sede na Cidade de Niterói/RJ. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. -----

O OFICIAL 

AV.02-7.485 **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL:** Consta averbado em 03/07/2002, sob o AV.08, da referida Matrícula nº 1.475, a **RETIFICAÇÃO** do Memorial de Incorporação mencionado na nº AV. 01 supra. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. -----

O OFICIAL 

AV.03-7.485 **CONSTRUÇÃO:** Consta averbado em 04/07/2005, sob os nºs AV.33 ("Certidão de Lançamento") e AV.34 ("Certidão de Habite-se") da Matrícula nº 1.475, deste RGI do Ofício Único de Armação dos Búzios/RJ, a **CONSTRUÇÃO** da Unidade objeto da presente Matrícula, conforme Habite-se nº 142/2000, de 27/10/2004. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. -----

O OFICIAL 

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

CNM: 092270.2.0007485-19

FICHA Nº 021

MATRÍCULA -7.485

R.04 - 7.485 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de 29/12/1998, do 7º Ofício de Niterói/RJ, Livro nº 295, fls. 103, ato 048, prenotada em 24/10/2007 sob o nº 16.057, às fls. 262 do Livro 1-B, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por TIVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em favor de **MARIA DAS GRAÇAS MENCARI CASTRO**, brasileira, solteira, maior, comerciante, Identidade nº 81286942-8, do IFP/RJ, em 26/01/1994, CPF/MF nº 232.046.217-15, residente e domiciliada na Estrada Caetano Monteironº 866 - Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 55.000,00, pagável na forma e condições do título, nele incluído o valor da transmissão da referida parcela de Marinha do imóvel. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do título R\$ 55.000,00. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008.-----

O OFICIAL 

R.05 - 7.485 **PROMESSA DE CESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO:** Pelo mesmo título que serviu ao R.04 supra, fica registrada a **PROMESSA DE CESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO** sobre a parcela do imóvel consubstanciada em área de Marinha, de propriedade exclusiva da União Federal, contigua à parcela Alodial do imóvel, feita por TIVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em favor de **MARIA DAS GRAÇAS MENCARI CASTRO**, também já qualificado, pelo preço de R\$ 55.000,00, pagável na forma e condições do título, nele incluído o valor da transmissão da referida parcela Alodial do imóvel. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do título R\$ 55.000,00. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008.-----

O OFICIAL 

R.06 - 7.485 **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de 13/11/006, do 14º Ofício de Niterói/RJ, Livro nº 653, fls. 044, ato 020, prenotada em 31/08/2007, sob o nº 15.769, às fls. 224 do Livro 1-B, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por TIVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em favor de **MARIA DAS GRAÇAS MENCARI CASTRO**, já qualificado na Matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00, nele

CONTINUA NA FICHA 03

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
CNM: 092270.2.0007485-19
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com
FICHA Nº 03

MATRÍCULA - 7.485

incluido o valor da transmissão da referida parcela de Marinha do imóvel.
Consta do título que o ITBI, foi pago através da guia nº 2006/023439, no
valor de R\$ 4.174,51, em 26/05/2006. Certifico que a base para o cálculo
das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do
título R\$ 55.000,00. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

R.07.- 7.485 CESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO: Pelo mesmo título que serviu
ao R.06 supra, fica registrada a **CESSÃO DO DIREITO DE OCUPAÇÃO**
sobre a parcela do imóvel consubstanciada em área de Marinha, de
propriedade exclusiva da União Federal, contigua à parcela Alodial do
imóvel, feita por TIVEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já
qualificada, em favor de **MARIA DAS GRAÇAS MENCARI CASTRO**,
também já qualificado, pelo preço de R\$ 55.000,00, nele incluido o valor da
transmissão da referida parcela Alodial do imóvel. O Laudêmio foi recolhido
no valor de R\$ 343,46, conforme CAT nº 00038056-54/COREP/LAUD.
Processo: 04967.002264/2006-34. Certifico que a base para o cálculo das
custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do título
R\$ 55.000,00. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008.-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.08-7.485 DADOS CADASTRAIS NA SPU: Pelo requerimento de 09/10/2007,
prenotado em 09/10/2007, sob o nº 15.969, às fls. 251 do Livro 1-B, instruído
pelas Certidões de Inteiro Teor do Imóvel, de Situação de
Aforamento/Ocupação e Negativa de Débitos Patrimoniais, emitidas pela
Secretaria do Patrimônio da União - SPU, em 22/10/2007, ficam averbados
os atuais **DADOS CADASTRAIS** do imóvel na SPU - à Secretaria do
Patrimônio da União, que são os seguintes: **RIP nº 5813.0101495-54**.
Regime de Utilização: Ocupação; Informações gerais: GRPU - Rio de
Janeiro / Situação: em uso / Conceituação: Marinha / Nº do Processo:
04967.002264/200634 / Características técnicas do imóvel: Natureza do
terreno: Urbano / Fração do terreno - 0,0305800 / Área total de terreno:
5.855,00m² / Área total de terreno da União: 731,25m² / Endereço do imóvel:
Avenida Geribá, 97, Bl C, casa. 16, c/vg - CD. Geribá Pres. Serv., PA.
Geribá - Búzios, CEP: 28900-000 - Cabo Frio/RJ; Testadas: Logradouro:

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

(R).1 ato
RIP00053 QZR

(R).1 ato
RIP00054 ZDY

(R).1 ato
RIP00055 BTY

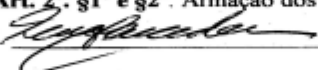
CERTIDÃO

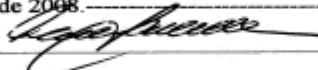
Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

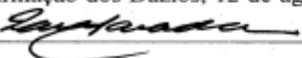
CNM: 092270.2.0007485-19

FICHA Nº 0812

MATRÍCULA - 7.485

009050 - Geribá de - Trecho 00 - Búzios / Logradouro: 000013 - Geribá - Trecho 00 - Búzios / Responsável: CPF/CNPJ: 32.060.972/0001-68 / Nome: Tivel Empreendimentos e Participações Ltda.; Benfeitorias: Denominação: CD. Geribá Pres. Serv - casa 16, c/vg / área privativa: 84,08m² / área de projeção: 0,00m² / outras: 10,00m²; Utilizações: Regime: Ocupação / Taxa: 2% / Área Utilizada: 731,25m² / Início da Utilização: 06/09/1990. Quanto ao DIREITO DE OCUPAÇÃO sobre área de Marinha não aforada, de propriedade exclusiva da União Federal, fica consignado: (a) que o mesmo é indole precária, resolúvel a qualquer tempo; b) as seguintes normas legais: (1) Decreto-Lei nº 9.760/46 - Art. 131 e Art.132; (2) Decreto-Lei nº 1.561/77 - Art. 2º. §1º e §2º. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. ---
O OFICIAL 

AV.09-7.485 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA**: Pelo requerimento de 26/10/2007, prenotado em 26/10/2007, sob o nº 16.074, às fls. 264 do Livro 1-B, instruído pela Certidão de Nova Inscrição Imobiliária expedida em 26/10/2007 pela Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de ITBI da PMAB, fica averbado o número 08.04.011.0005.0016 de INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 04 de março de 2008. ---
O OFICIAL 

AV.10-7.485 **ADITAMENTO**: Pela Escritura de 17/07/2008, do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 665, Fls. 033, Ato 011, prenotado em 18/07/2008, sob o nº 17.900, às fls. 182 do Livro 1-C, fica averbado o ADITAMENTO da escritura objeto dos registros nºs R-06, R-07 e AV-08, para constar que o nome correto da proprietária é MARIA DAS GRAÇAS MENCARI DE CASTRO. Armação dos Búzios, 12 de agosto de 2008. ---
O OFICIAL 

AV-11-7.485 **IDENTIDADE**: Pelo Requerimento de 12/06/2008, prenotado em 12/06/2008, sob o nº 17.625, às fls. 150 do Livro 1-C, instruído pela cópia do documento comprobatório, fica averbado o número da IDENTIDADE de MARIA DAS GRAÇAS MENCARI DE CASTRO, que é: 81286942-8, expedida pelo IFP/RJ em 26/01/1994. Armação dos Búzios, 12 de agosto de 2008. ---

CONTINUA NA FICHA

DIGITALIZADO
24 MAR 2008

(R).1 ato
RCP00056 RRG

(R).1 ato
RLD78357 ITFV

(R).1 ato
RLD78358 FIB

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
18 ABR. 2008

DIGITALIZADO

21 DEZ. 2021

CNM: 092270.2.0007485-19
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA - 7.485
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
FICHA Nº 04
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

2008.

O OFICIAL

R.12 - 7.485 **INCORPORAÇÃO**: Pela Escritura de 21/03/2006, do 4º Ofício de Niterói/RJ, Livro 891, Fls. 106/109, prenotado em 19/03/2008, sob o nº 17.041, às fls. 079 do Livro 1-C, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel, feita por MARIA DAS GRAÇAS MENCARI DE CASTRO, já qualificada, em favor de **ABP SOCIEDADE PATRIMONIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 03.610.958/0001-92, com sede na Rua da Conceição, nº 188, Sala 1702-A - Parte, Centro, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 55.000,00. Foi apresentado, e aqui arquivado a Certidão de Não Incidência de ITBI datada de 26/01/2007, processo nº 00556-6, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças - Divisão de ITBI - da PMAB/RJ. Armação dos Búzios, 12 de agosto de 2008.

O OFICIAL

AV.13-7.485 **RE-RATIFICAÇÃO**: Pela Escritura de 02/06/2008, do 4º Ofício de Niterói/RJ, Livro 944, Fls. 069/070, Ato 053, prenotado em 12/06/2008, sob o nº 17.626, às fls. 150 do Livro 1-C, fica averbada a **RE-RATIFICAÇÃO** da escritura objeto do registro nº R-12 supra, que fica fazendo parte integrante e complementar daquele aludido Título, por conseguinte, o registro daquele referido ato, para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 12 de agosto de 2008.

O OFICIAL

AV.14-7.485 **ADITAMENTO**: Pela Escritura de 14/07/2008, do 4º Ofício de Niterói/RJ, Livro 947, Fls. 189, Ato 103, prenotado em 18/07/2008, sob o nº 17.899, às fls. 182 do Livro 1-C, fica averbada a **ADITAMENTO** das escrituras objeto dos registros nºs R-12 e AV-13, supra que fica fazendo parte integrante e complementar daqueles aludidos Títulos, o que possibilitou, por conseguinte, o registro daqueles referidos atos, para todos os fins legais e de direito. Armação dos Búzios, 12 de agosto de 2008.

O OFICIAL

Visto e homologado em 52.204 em 16/12/2021. Indisponibilidade (v. art. 206 Lei 6.015/73)

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

CNM: 092270.2.0007485-19

FICHA Nº 04v

MATRÍCULA -7.485

AV.15 - 7.485 - INDISPONIBILIDADE: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 15/12/2021, onde consta o processo nº 00112922020145010266, protocolo nº 202112.1416.01949098-IA-510, Código HASH: 3183.f28a.ccc1.7380.f8a5.2d57.523a.a894.b7b0.b3b5, prenotado neste RGI sob o 52.204, em 16/12/2021, fica averbada a indisponibilidade em nome de ABP SOCIEDADE PATRIMONIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, inscrita no CPF/MF nº 03.610.958/0001-92. Armação dos Búzios, 30/12/2021. Eu, [Assinatura] (Milleny de Andrade Cunha Amaral - Mat. 94/21354), digitei. Eu, [Assinatura] (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), conferi. (Custas - isento). A Oficial: [Assinatura] Selo eletrônico EEAB 64451 DXK. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Ana Carla Lima Neves Substituta Matr. 94-7604

53.128 - 30/03/2022 - Indisponibilidade - 205 Lei 6.015/73
53.167 - 01/04/2022 - Arresto - 205 Lei 6.015/73

R.16 - 7.485 - ARRESTO: Pelo Termo de Arresto de Imóvel de 01/04/2022, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, CAEX REEF, Justiça do Trabalho, (Malote Digital nº C.R. 501202219403856), prenotado em 01/04/2022, sob o nº 53.167, onde consta como reclamante EDSON MENDES DA SILVA E OUTROS (2), e como reclamado H B FARMA LABORATÓRIOS LTDA E OUTROS (17), fica registrado o ARRESTO CAUTELAR do imóvel, pertencente a ABP SOCIEDADE PATRIMONIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME, inscrita no CPF/MF nº 03.610.958/0001-92, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 5.180.873,78, conforme r. determinação judicial. Armação dos Búzios, 29/04/2022. Eu, [Assinatura] (Jamil Rodrigues de Souza Júnior - Substituto - Mat. 94/7764), digitei. Eu, [Assinatura] (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), conferi. (Custas - isento). A Oficial: [Assinatura] Selo eletrônico EEDF 11141 KQJ. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7604

R.17 - 7.485 - PENHORA: Pela prenotação nº 61.541 de 17/02/2025, instruído pelo Termo de Penhora de 13/02/2025, ATOrd nº 0011292-20.2014.5.01.0266, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, onde consta como Reclamantes EDSON MENDES DA SILVA - CPF nº 727.286.971-91 e SUELY GOMES FERREIRA DA SILVA - CPF nº 001.106.847-70 e OUTROS, e como Reclamados: ABP SOCIEDADE PATRIMONIAL E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME,

CONTINUA NA FICHA

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / RJ-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7485 / CNM: 092270.2.0007485-19 / Recibo: 289800 / Data da Certidão: 26/02/2025.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

CNM: 092270.2.0007485-19

OFÍCIO ÚNICO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ REGISTRO DE ~~IMÓVEL~~ **Penhora N° 05**

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.953-814 - Tel: (22) 2623-6093 - e-mail: adm@cartoriobuzios.com.br

CNPJ nº 03.610.958/0001-92 e OUTROS, nomeado o mesmo como fiel depositário. Fica registrada a **PENHORA** do imóvel, Valor da Causa: R\$ 29.000,00. Valor Global da execução: R\$ 7.291.347,15 Registro concluído aos 26/02/2025. Eu, [assinatura] (Tainã da Silva Pena - Escrevente - Mat. 94/24434), digitei. Eu, [assinatura] (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Mat. 94/7604), conferi. A Oficial: [assinatura] eletrônico **EEWT 94719 NKN**.

Substituta
Matr. 94-7604



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZUW2X-NP53S-FCEHS-ULRZ8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jackeline Ferreira Costa (CPF 093.044.487-60)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZUW2X-NP53S-FCEHS-ULRZ8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>