

## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
21.384	01

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ  
Tel.:(24) 3367-1466  
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

**IMÓVEL:** PROJEÇÃO n° 2, do Condomínio "MARINA MORENA" (em construção) com a área privativa de 37.669,29m², área de uso comum de 171,29m², com a área total de 37.669,29m², e a fração ideal de 0,38675 do terreno em que se localiza o aludido condomínio, situado no lugar denominado "JARDIM", 1º distrito deste município, com 9 hectares e 7,740,00m², com as seguintes características e confrontações: pela frente com o antigo leito da Estrada de Ferro Central do Brasil, com uma extensão de 166,00m², pelo lado direito com terras de João Gomes ou sucessores, subindo pelas encostas do morro até as vertentes, numa extensão de 560,00m², e pelo lado esquerdo, com terras de herdeiros de Pedro Angelo de Oliveira, numa extensão de 520,00m, tendo a linha divisória dos fundos nas vertentes, a extensão de 196,00m. - **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA CARLOS CITO LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, n° 185, sala 1808, Centro inscrita no CGC sob o n° 42.569.145/0001-58, e ISOFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPERMEABILIZANTES LTDA. com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Bela, n° 997, inscrita no CGC sob o n° 24.047.464/0001-75. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca no livro 85, fls. 100v/102, datada de 28.08.78, devidamente registrada sob o R.02, da matrícula n° 843 do livro 26C, às fls. 38 em 06.11.78. - Angra dos Reis, 08 de outubro de 2015. O Oficial.

*Jussie Alves Barbosa*  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**R.01-21.384: PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Promissário Comprador: CARLOS CITO, brasileiro, divorciado, arquiteto, portador da Carteira de Identidade n° 1.229.212 expedida em 25.04.1963, e inscrito no CIC sob o n° 069.926.927-04, residente e domiciliado à Rua Fala Amendoeira, 454, apto. 802. - Promitentes Vendedoras: CONSTRUTORA CARLOS CITO LTDA., e ISOFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPERMEABILIZANTES LTDA., acima qualificadas. - FORMA DO TÍTULO: Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas notas do 10º Ofício de notas do Rio de Janeiro, no livro 3817, fls. 128, ato 068, datada de 30.08.1984. - VALOR: Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), integralmente recebidos. Demais cláusulas e condições, são as constantes do título. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB

Continua no verso...

foi realizada conforme código HASH: 2fa5.8a0e.96ad.a45e.fa50.233b.9cf6.2fe8.c78e.1702, e 4bc4.629d.ba21.e2f5.bc70.e77c.b614.4fc0.7ced.1616, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBDZ 80250 ZWF. (protocolado sob o nº 50.457 em 21.09.2015).- Angra dos Reis, 08 de outubro de 2015. O Oficial.

*Jussie Alves Barbosa*  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**R.02-21.384: CESSÃO DE DIREITOS: Cessionário: GENEROSO PONCE DE ARRUDA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro florestal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Vera Lucia Sales Velane Ponce de Arruda, portador da carteira de identidade nº 2.321.537, expedida pelo IFP em 14.03.1968, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.587-87, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Estrada das Marinas nº 1000, Lote 02.- **Cedentes: CARLOS CITO.**, já qualificado.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro 117, fls. 028/030, ato 010, datada de 16.04.1999.- **VALOR:** R\$ 5.280,00 (cinco mil duzentos e oitenta reais), integralmente recebidos.- **ITBI:** Foi pago através da guia nº 1716/97, no valor de R\$ 240,00, recolhido à PMAR em 16.04.1999. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob o nº **01.08.005.0928.001**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGU nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/SNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 0d8b.85ef.dc64.ca44.6092.02a9.36bc.ebf8.a2cf.9be3, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBDZ 80251 ONV. (protocolado sob o nº 49.965 em 22.05.2015).- Angra dos Reis, 08 de outubro de 2015. O Oficial.

*Jussie Alves Barbosa*  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**R.03-21.384: COMPRA E VENDA: Adquirente: GENEROSO PONCE DE ARRUDA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro florestal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Vera Lucia Sales Velane Ponce de Arruda, portador da carteira de identidade nº 2.321.537, expedida pelo IFP em 14.03.1968, inscrita no CPF/MF sob o nº 344.587-87, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Estrada das Marinas nº 1000, Lote 02.- **Transmitentes: CONSTRUTORA CARLOS CITO LTDA.**, e **ISOFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE IMPERMEABILIZANTES LTDA.**, já qualificadas.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro 117, fls. 028/030, ato 010, datada de 16.04.1999.- **VALOR:** Cr\$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros), morda da época, hoje sem expressão monetária, integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia nº 0660/99, no valor de R\$ 240,00, recolhido à PMAR em 14.04.1999. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob o nº **01.08.005.0928.001**. A consulta sobre

Continua na ficha 02

## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
21.384	02

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.:(24) 3367-1466

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 5ecd.9636.f936.f936.13f1.0883.28de.8514.4d03.0823.0daf, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBDZ 80252 ANC. (protocolado sob o n° 49.965 em 22/07/2015) - Angra dos Reis, 08 de outubro de 2015. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**AV.04-21.384: NOVA CÉDULA DE IDENTIDADE.** Nos termos do requerimento datado de 25/11/2015, acompanhada da cópia da carteira de identidade, procede-se a esta averbação para constar que **GENEROSO PONCE DE ARRUDA JUNIOR**, qualificado no R.03 acima, é portadora de nova cédula de identidade sob o n° **00110899131**, expedida pela DETRAN/RJ em **29/03/2012**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBFM 62317 ABF. (protocolado sob o n° 50.708 em 25/11/2015) - Angra dos Reis, 18 de Dezembro de 2015. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**R.05-21.384: COMPRA E VENDA:** Adquirente: **EGBERTO JOSÉ HALLAIS FRANÇA CARNETRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, dentista, portador da carteira de identidade n° 22612, expedido pelo CRO/RJ, em 09/11/2001, inscrito no CPF/MF sob o n° 684.618.106-78, residente e domiciliado na Rua Santa Clara, n° 70, Sala 401, Copacabana, Rio de Janeiro - RJ.- **Transmitentes: GENEROSO PONCE DE ARRUDA JUNIOR**, e sua esposa **VERA LUCIA SALES VELAME PONCE DE ARRUDA**, brasileiros, casados desde 25/11/1978 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, ele engenheiro florestal, portador da carteira de habilitação n° 00110899131, expedido pelo DETRAN/RJ, em 29/03/2012, inscrito no CPF/MF sob o n° 344.785.587-87, ela decoradora, portadora da carteira de habilitação n° 00128784095, expedido pelo DETRAN/RJ, em 26/02/2015, inscrita no CPF/MF sob o n° 370.044.337-49, residentes e domiciliados na Rua A, n° 238, fração 02, Lote 02, Condomínio Marina Morena, Marinas, nesta cidade.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 263, fls. 190/192, ato 109, datada de 06/11/2015.- **Valor:** R\$70.000,00 (setenta mil reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia n° 01014322, no valor de R\$6.000,00, recolhido em favor da PMAR em

Continua no verso...

05/11/2015. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob o n° 01.08.005.0928.001. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 51b5.6caa.57a8.1020.5518.6b66.c62b.b090.6995.b37d e 0276.6bc6.c4bf.8941.df0e.d1f5.88e9.c197.1f2f.8183, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBMU 67163 WYY. (protocolado sob o n° 51.348 em 05/05/2016).- Angra dos Reis, 01 de Junho de 2016. O Oficial

*[Assinatura]*  
Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr. 94/1649

**AV.06-21384: INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, através do Protocolo CNIB n.° 202111.0815.01896427-IA-440, datado de 08/11/2021, extraído do Processo n.° 01004136220185010058 do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1 Região - Fórum/Vara: RJ - Rio de Janeiro - 58A Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **EGBERTO JOSE HALLAIS FRANCA CARNEIRO JUNIOR**, acima qualificado, figurando dentre outros bens o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.° EDXE 35917 JLV. (protocolado sob o n.° 61351 em 11/11/2021) Angra dos Reis, 09 de dezembro de 2021. O Oficial.

*[Assinatura]*  
Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Carolina Conceição de Oliveira Justo  
Substituta  
Matr. 94/6130

**AV.07-21384: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 15/07/2022, através do Protocolo CNIB n.° 202207.1413.02247097-IA-670, datado de 14/07/2022, consta o cancelamento da indisponibilidade, identificada na AV.06 acima, averbada em 09/12/2021, para todos os fins e efeitos de direito. Selo de Fiscalização Eletrônico n.° EEED 23081 AZA (protocolado sob o n.° 62956 em 15/07/2022) Angra dos Reis, 27 de julho de 2022. O Oficial

*[Assinatura]*  
Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thiago Cluffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

**R.08-21384: ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA CONVENCIONAL:** Outorgante Credor (mutuante): OI MERCADO COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 37.663.098/0001-77, com sede na Rua Barata Ribeiro, n° 70, Loja A, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ.- Outorgada Devedora (mutuária): CLÍNICA DENTAL X LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.062.833/0001-26, com sede na Rua Santa Clara, n° 70, Sala 401, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ.- Avalista/Grantidor: EGBERTO JOSÉ HALLAIS FRANCA CARNEIRO JUNIOR, acima qualificado.- Forma do Título: Escritura

Continua na próxima ficha...

# 1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
21384	03

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

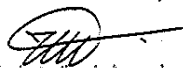
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Pública de Mútuo e Outras Avenças, lavrada nas Notas do 22º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 3271, às folhas nº 013/015, Ato nº 005, datada de 23/06/2022.- Valor do Crédito: A MUTUANTE disponibiliza a MUTUÁRIA, a importância pecuniária de **R\$2.000.000,00 (Dois Milhões de Reais)**, sob forma de empréstimos, sendo que do montante já foram disponibilizados até a presente data, o total de R\$590.000,00 (Quinhentos e Noventa Mil Reais), os valores serão disponibilizados pela MUTUANTE, mediante crédito na conta corrente indicada pela MUTUÁRIA, as partes declaram estar cientes sobre a eventual responsabilidade, no que tange ao pagamento do IOF, observando-se os prazos legais estabelecidos em legislação própria; a MUTUÁRIA efetuará o pagamento da quantia mutuada, pela MUTUANTE, no prazo máximo de trinta e seis (36) meses, contados da data da escritura que deu origem ao presente registro. Acordam as partes que nos meses de junho, julho e agosto de 2022 a MUTUÁRIA pagará R\$300.000,00 (trinta mil reais) a título de juros, correção monetária e despesas operacionais. Sobre o valor mutuado incidirá mensalmente correção monetária com base do IPCA e juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês calculado pro rata die, com vencimento todo dia 20 de cada mês, desde a data da efetiva disponibilização da quantia pela MUTUANTE até sua liquidação. Da Hipoteca Convencional: As partes acordam como garantia real do pagamento da dívida, a instituição de hipoteca convencional sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Demais cláusulas e condições, são as constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código **HASH: 5615.d37c7ece.5828.7677.1b16.666b.1f66.c53e.dced**, cujo resultado foi **negativo**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAN 40091 BBD. (protocolado sob o nº 62903 em 05/07/2022).- Angra dos Reis, 03 de agosto de 2022. O Oficial.

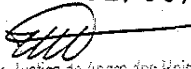
*Jussie Alves Barbosa*  
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

**R.09-21384: PENHORA: Exequente: JUDIT KOSA LETSCHE. Executado: EGBERTO JOSÉ HALLAIS FRANÇA CARNEIRO JUNIOR. Forma do Título:** Termo de Penhora, expedido em 24/01/2023, por ordem do MM. Juiz em Exercício Dr. Josimar de Miranda Andrade, acompanhado da Certidão Para o Registro Geral de Imóveis (Art. 247 - CNCJG), datado de 25/01/2023, assinado pelo Responsável pelo Expediente, extraídos do Processo n.º 0012395-31.2014.8.19.0001, da 36ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ. Valor da Execução: R\$3.853,76  
Continua no verso...

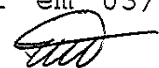
(três mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEGW 23304 OHZ (protocolado sob o n.º 64547 em 06/04/2023). Angra dos Reis, 17 de abril de 2023. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thaís Cluffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

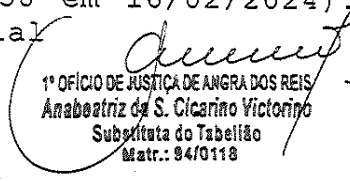
**R.10-21384: PENHORA: Exequente: JUDIT KOSA LETSCHE. Executado: EGBERTO JOSÉ HALLAIS FRANÇA CARNEIRO JÚNIOR. Forma do Título:** Termo de Penhora, expedido em 10/07/2023, por ordem da MM.<sup>a</sup> Juíza Titular Dr.<sup>a</sup> Rosana Simen Rangel, extraído do Processo n.º 0094416-25.2018.8.19.0001, expedido pela 26ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ. **Valor da Execução: R\$229.387,36** (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMS 86235 UWT (protocolado sob o n.º 65203 em 01/08/2023). Angra dos Reis, 17 de agosto de 2023. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thaís Cluffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

**R.11-21384: PENHORA: Exequente: AGR CREDITO FACIL DO RJ ASSESSORIA E CONSULTORIA DE CREDITO, FACTORING E FOMENTO MECANTIL. Executados: EGBERTO JOSE HALLAIS FRANÇA CARNEIRO JUNIOR, BEAUTY DENTAL CLINIC LTDA. e ROSILENE CABETE FRANÇA CARNEIRO. Forma do Título:** Termo de Penhora de Imóvel expedido em 03/08/2023, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Marcos Antonio Ribeiro de Moura Brito, acompanhado da Certidão Para o Registro Geral de Imóveis (Art. 247 - CNCGJ), datado de 03/08/2023. **Valor do Débito: R\$67.253,76** (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEQW 97060 WPI (protocolado sob o n.º 66021 em 03/01/2024). Angra dos Reis, 15 de janeiro de 2024. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thaís Cluffo C. Victorino  
Escrevente  
Matr.: 94/20201

**R.12-21384: PENHORA: Exequente: MARTHA CAMARGO PAES. Executados: BDC REABILITAÇÃO E ESTÉTICA DENTAL LTDA. e outros. Forma do Título:** Ofício PJe-JT, expedido em 06/02/2024, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Thiago Mafra da Silva, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 29/01/2024, extraídos do Processo n.º 0100670-90.2019.5.01.0078, expedido pela 78ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEQW 97215 TRV (protocolado sob o n.º 66258 em 16/02/2024). Angra dos Reis, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial

  
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Anabete S. C. Victorino  
Substituta do Tabelião  
Matr.: 94/0118