Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25715	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

IMÓVEL: Projeção Geométrica n.º 62-B, do **Condomínio Ilha do Jorge**, situado na Ilha do Jorge, 2º Distrito deste Município, cujo o terreno apresenta as seguintes medidas e confrontações: 20,00 m de frente para o mar; pelo lado direito mede 75,00 m para a Área 63; pelo lado esquerdo mede 90,00 m para a Área 61; aos fundos mede 21,00 m para a via de circulação, com a área de utilização exclusiva de 1.691,00 m², mais a área de uso comum de 1.018,21 m², perfazendo a área total de 2.709,21 m², correspondendo no terreno a uma fração ideal de **0,7887%**, conforme projeto de modificação aprovado pela PMAR em 29/12/1987. PROPRIETÁRIO: **HEITOR PEIXOTO DE CASTRO PALHARES**, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens com BERENICE LOPES DE SOUZA PALHARES, empresário, residente na Rua General Mariante, n.º 392, Rio de Janeiro/RJ, identidade n.º 1689308, expedida pelo IFP em 29/01/1970, e CPF n.º 006.634.357-04. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido nos termos de Escritura Pública, lavrada neste Ofício de Justiça, no Livro n.º 104, às fls. 02, Ato n.º 01, em 19/12/1986, devidamente registrada sob o R.01 da matrícula n.º 10764, às fls. 135 do Livro 2-AP, em 22/12/1986. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

AV.01-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (ATUALIZAÇÃO): A presente matrícula foi aberta em atualização à de n.º 10764, às fls. 135 do Livro 2-AP, nos termos do art. 1.146, § primeiro, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

AV.02-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO): Com fulcro no art. 213, I, a, da Lei n.º 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi instituído em condomínio, nos termos da Lei n.º 4.591/64, devidamente registrada sob o R.147 do Livro 3 do Registro Auxiliar deste Ofício de Justiça, conforme se verifica da AV.01 da matrícula n.º 10764, fls. 135 do Livro 2-AP, em 22/12/1986. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ5XU-TR8F7-EWW6A-HJCVZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.03-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (INSCRIÇÃO DE OCUPAÇÃO): Com fulcro no art. 213, I, *a*, da Lei n.° 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que a Inscrição de Ocupação com preferência ao aforamento, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, extraída do Processo n.° **10768.012316/86-33 (Rio)**, em nome de PROMEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e OUTROS, como ocupante do terreno de Marinha, com direito preferencial ao aforamento, na forma do art. 105, item 1°, DL 9.760/46. Dimensões e confrontações do terreno: Confronta-se pela frente com a Baía da Ribeira e, pelos fundos, com alodiais. Área da Ilha = 76.230,00 m², conforme consta na AV.03 da matrícula n.° 10764, fls. 065 do Livro 2-AQ, datada de 23/03/1987. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

1° Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Ciuffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94/20201

AV.04-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (PACTO ANTENUPCIAL): Com fulcro no art. 213, I, *a*, da Lei n.° 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento datado de 18/08/2014, consta que o Pacto Antenupcial, realizado entre **HEITOR PEIXOTO DE CASTRO PALHARES** e **BERENICE LOPES DE SOUZA PALHARES**, foi celebrado conforme Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório do 22° Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.° 1533, às fls. 056, datada de 21/01/1974, a qual foi devidamente registrada sob o n.° 2194 do Registro Auxiliar do Cartório do 9° Ofício do Rio de Janeiro/RJ em 12/02/1988, do qual ficou convencionado que o regime a vigorar durante o casamento será o da **separação total de bens**, conforme averbado na AV.05 da matrícula n.° 10764, às fls. 065 do Livro 2-AQ, em 05/09/2014. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

1° Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Ciuffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94/20201

AV.05-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (PROMESSA DE COMPRA E VENDA): Com fulcro no art. 213, I, *a*, da Lei n.° 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, encontra-se compromissado com **ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ALESSANDRA MIGUEL GARAMBONE ROSA, na vigência da Lei n.° 6.515/77, portador da identidade n.° 08.279.665-7, expedida pelo IFP em 06/03/1987, inscrito no CPF sob o n.° 003.765.757-78, residente e domiciliado na Avenida Lúcio Costa, n.° 3612, Apto. 2702, Bloco 01, Cobertura, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda com Quitação de Preço, lavrada no Cartório no 24° Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.° 5390, às fls. 188, Ato n.° 081, datada de 14/10/2004, devidamente registrada sob o R.06 da

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ5XU-TR8F7-EWW6A-HJCVZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25715	02

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

matrícula n.º 10764, fls. 65v do Livro 2-AQ, datado de 05/09/2014. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

AV.06-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO): Com fulcro no art. 213, I, *a*, da Lei n.º 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que nos termos da Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis/RJ, consta que, em cumprimento ao artigo 828 do novo CPC, fica averbado o Ajuizamento da Ação de Execução movido pelo **CONDOMÍNIO ILHA DO JORGE** (Exequente), inscrito no CNPJ sob o n.º 30.325.450/0001-15, em face de **ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA** (Executado), já qualificado, objeto do Processo n.º **0002378-80.2021.8.19.0003**, cujo valor da causa é de **R$165.574,56** (cento e sessenta e cinco mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), conforme averbado na AV.07 da matrícula n.º 10764, às fls. 65v do Livro 2-AQ, em 25/11/2021. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

AV.07-25715: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (PENHORA DO DIREITO E AÇÃO): Com fulcro no artigo 213, I, *a*, da Lei n.º 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que pelo Termo de Penhora, datado de 06/10/2022, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ivan Pereira Mirancos Junior, extraído do Processo n.º **0002378-80.2021.8.19.0003**, dado e passado na 2ª Vara Cível de Angra dos Reis/RJ, fica registrada a Penhora, onde figura como Executado: **ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA**, e como Exequente: **PRIMEAVATION 2 PARTICIPAÇÕES S/A**; conforme registrado sob o R.08 da matrícula n.º 10764, às fls. 65v do Livro 2-AQ, datado de 29/11/2022. Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

AV.08-25715: INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Relação extraída da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ5XU-TR8F7-EWW6A-HJCVZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, importada em 24/10/2023, através do Protocolo CNIB n.º **202310.2415.03000191-IA-370**, datado de 24/10/2023, extraído do Processo n.º **01366005520095010003** do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - 3ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA**, já qualificado, figurando o imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEOS 50693 SHA (protocolado sob o n.º 65658 em 25/10/2023). Angra dos Reis, 16 de novembro de 2023. O Oficial

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

R.09-25715: PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: Exequente: **PRIMEAVIATION 2 PARTICIPAÇÕES S/A.** Executado: **ALEXANDRE DOS SANTOS ROSA.** Forma do Título: Pelo Termo de Penhora, assinado pelo MM. Juiz Dr. Ivan Pereira Mirancos Junior, extraído do Processo n.º **0002378-80.2021.8.19.0003**, expedido pela 2ª Vara Cível de Angra dos Reis/RJ, consta que foi determinada a Penhora em 06/10/2022, na sede do Juízo. Valor da Execução: **R$205.618,67** (duzentos mil, seiscentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EESB 59038 RWW (protocolado sob o n.º 67233 em 12/07/2024). Angra dos Reis, 26 de julho de 2024. O Oficial

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

CARTÓRIO 1º OFICIO DE ANGRA DOS REIS
Pedido Certidão Nº 26/004228
Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDS 72086 NVD
Consulte a validade do selo em: https://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISSQN:	6,33
Selo:	3,27
Total:	193,21

Angra dos Reis, 24/09/26 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ5XU-TR8F7-EWW6A-HJCVZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar