

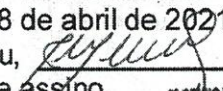


**Registro Geral**

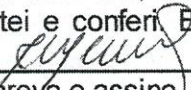
**Ficha**

7253

1

**IMÓVEL. Lote de terreno nº 33, da Gleba "E", desmembrado da área de terra denominada Fazenda Itapinhoacanga, 3º distrito deste município**, que possui as seguintes medidas e confrontações: 32,00 metros de frente com a Estrada da Encosta; 47,00 metros de fundos com a Estrada das Praias; 125,50 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 34; e 115,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 32, formando uma área total de **4.298,10M<sup>2</sup>**.- **Inscrição Municipal. 03.03.017.0316.001.- PROPRIETÁRIO. JOSE ROBERTO LANGENSTRASSEN**, brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 81025472-2 expedida pelo IFP-RJ em 17/05/1979, e inscrito no CPF sob o nº 358.364.587-15, residente no Condomínio Village Portugal I, casa 37 - Portugal.- **TÍTULO AQUISITIVO. Adquirido por compra feita a Marco Polo Pereira através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste ofício de justiça, no livro 182, às fls. 109/110, ato 063, em 25/07/2005, devidamente registrada nesta serventia sob o R.4, da matrícula 591A, em 23/09/2005.**- Angra dos Reis, 08 de abril de 2021.- Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
**Michelle M. F. Fonseca**  
 Substituta  
 Matr.: 8417327

**AV.1/7253. ABERTURA DE MATRÍCULA (Ex-Ofício).** A presente matrícula foi aberta em face à implantação do Código Nacional de Matrícula - CNM, introduzido pelo o Provimento 89/2019 do CNJ, ficando em consequência, encerrada a matrícula anterior 591A.- Angra dos Reis, 08 de abril de 2021.- Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, , Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
**Michelle M. F. Fonseca**  
 Substituta  
 Matr.: 8417327

**AV.2/7253. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Ex-Ofício).** É feita a presente para fazer constar que encontra-se registrado nesta serventia sob o R.5 da matrícula 591A, em 28/02/2012, uma Alienação Fiduciária, assim descrita: Credora Fiduciária. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1269 de 19.02.1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.- **Devedor Fiduciante. JOSE ROBERTO LANGENSTRASSEN**, já qualificado acima.- **Forma do Título.** Contrato por Instrumento Particular de Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 12/01/2012, vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 19.2954.704.0000027-84 emitida em 12/01/2012, respondendo a presente alienação à 125% do valor da dívida.- **Valor. R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**- **Número de Parcelas. 36** .- **Taxa de Juros. 2,20000% mensal e 29,84000% anual.**- **Valor da Garantia**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1b7b6524-992d-44e4-b293-08b378979a44

Esse documento foi assinado digitalmente por ORLANDO QUATRINI NETO - 12/04/2021 15:04 PROTOCOLO: S21030192459D

www.registradores.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1b7b6524-992d-44e4-b293-08b378973a44

**Fiduciária.** Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).- **Condições:** Demais cláusulas e condições são as constantes do título.- Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidade de Bens em nome do Devedor Fiduciante, expedido pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 28/02/2012, sob o nº **0144212022808660**.- Angra dos Reis, 08 de abril de 2021.- Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, *Luiz Filipe*, Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Michelle M. F. Fonseca  
Substituta  
Matr.: 941732

**AV.3/7253. PENHORA (Ex-Ofício).** É feita a presente para fazer constar que foi registrado sob o R.6 da matrícula 591A, em 28/11/2016, uma Penhora, assim descrita: **Exequente (Autor): CONDOMINIO GERAL PORTOGALO.- Executado (Réu): JOSÉ ROBERTO LANGENSTRASSEN**, já qualificado acima.- **Forma do Título:** Certidão de Inteiro Teor, expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis, assinada pela Responsável pelo expediente Quedina de Almeida Mendes em 26/09/2016, referente ao Processo nº 0008134-80.2015.8.19.0003, acompanhada pelo Termo de Penhora assinado pela MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis Drª Andréa Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira em 26/09/2016.- **Valor da Dívida:** R\$ 13.081,75 (treze mil, oitenta e um reais e setenta e cinco centavos).- Angra dos Reis, 28 de Novembro de 2016.- Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, *Luiz Filipe*, Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Michelle M. F. Fonseca  
Substituta

**AV.4/7253. (Prot. nº 20266 de 08/04/2021) INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos termos do relatório de consulta de Indisponibilidade de Bens, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, é feita a presente para fazer constar que **JOSE ROBERTO LANGENSTRASSEN**, acima qualificado, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**, conforme processo nº10015146020175020012, expedido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP.- Angra dos Reis, 08 de abril de 2021.- Eu, Luiz Filipe Pereira Braga, escrevente, digitei e conferi. Eu, *Luiz Filipe*, Michelle Marques Ferreira Fonseca, substituta, subscrevo e assino. **EDRV 03027 NZO**

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Michelle M. F. Fonseca  
Substituta  
Matr.: 941732

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS**  
Pedido Certidão Nº 21/000427 - Data do Ato: 08/04/21  
Certidão

**CERTIFICO**, que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, até a presente data. **TUDO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EDRV 03028 FXW**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	82,54
Ressag:	1,65
FETJ:	16,50
Fundperj:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	116,44