



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15242 / CNM: 089052.2.0015242-85 / Recibo: 109466 / Data da Certidão: 01/10/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, transportada de seu respectivo livro manuscrito contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 01 de Outubro de 2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUI 67408 QSJ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 01/10/2024 12:12 PROTOCOLO: S24100015052D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7824768b-d9c8-47a9-ac48-aaba1cf8cfe6

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15242 / CNM: 089052.2.0015242-85 / Recibo: 109466 / Data da Certidão: 01/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15242	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DE NITERÓI

IMÓVEL: Apartamento nº 415, com direito ao uso de 02 vagas de garagem, do edifício Flat São Francisco Place, situado na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 151, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município e respectiva fração ideal de 2,115800% do lote de terreno parte próprio e parte de marinha, designado por 151-A, com frente para a Avenida Quintino Bocaiúva, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios nº 151, 155 e 271 da citada avenida, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 32,80m. de frente para a Avenida Quintino Bocaiúva, uma linha quebrada com 05 segmentos de 9,20m. mais 4,20m. mais 8,18m mais 60,20m. mais 15,32m. nos fundos para o Coronel Fernando Lopes da Costa, para o nº 170 e para a rua General Rondon; 64,00m pelo lado direito, para o nº 267; 120,00m pelo lado esquerdo, para sucessores de Guilherme Maria de Vasconcelos, com a área de 2.919,56m², inscrito na PMN sob o nº 198.205-7.- PROPRIETARIA: CHRISTINE HAMBEGER DE ALMEIDA, brasileira, divorciada, comerciante, C.I. nº 06687443-9 do IFP de 02.09.1982 e CIC nº 015.854.567-21, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 151/415, São Francisco, nesta cidade.- REGISTRO ANTEIOR: LIVRO 2-BC, FOLHAS 182, MATRÍCULA Nº 15.242, REGISTRO Nº 07.- 0 Empregado Juramentado: _____.-A Oficiala Responsável Pelo Expediente: _____.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
HELOISA ESTEFAN PRESTES
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
MAT. 90/37

REG, nº 08 – MAT. Nº 15.242 – 30.04.2008 – TRANSMITENTE: Christine Hambeger de Almeida, acima qualificada. - ADQUIRENTE: EDISON FERREIRA E SILVA, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da Carteira de identidade nº 52-32920-6 do CRM/RJ de 14.05.1999 e CIC nº 444.288.127-87, residente e domiciliado na Avenida Ruy Barbosa, nº 286, casa 02, São Francisco, nesta cidade - TÍTULO: Venda. Escritura lavrada em 03.04.2008, no cartório do 16º Ofício de Niterói, livro 569, folhas 035/036, ato nº 018. Prenotação nº 11.077, folhas 267, do protocolo nº 1-E, em 07.04.2008.-VALOR: R\$350.000,00.-0 Empregado Juramentado: _____.-A Oficiala Responsável Pelo Expediente: _____.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
HELOISA ESTEFAN PRESTES
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
MAT. 90/37

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
HELOISA ESTEFAN PRESTES
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
MAT. 90/37
R. 1 ato
RLR90390 DFH

R. Nº. 09 – MAT. 15.242 – 11/07/2012.- TRANSMITENTE: EDISON FERREIRA E SILVA, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da carteira de identidade nº. 52-32920-6 do CRM/RJ de 14/05/1999 e CIC nº. 444.288.127-87, residente e domiciliado na Avenida Ruy Barbosa, nº. 286, casa 02, São Francisco, nesta cidade.- ADQUIRENTE: MARIANA CABRAL COELHO, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade de nº. 28102943-9 do IFP, expedida em 01/04/2010 e inscrita no CPF sob o nº. 153.168.177-88, residente na Praia de Icaraí, nº. 407, apto. 401, nesta cidade.- TÍTULO: Compra e Venda.- Escritura lavrada em 13/06/2012, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 892, folhas 187/188, ato nº. 083.- VALOR: R\$350.000,00.- Consulta de

CONTINUA NO VERSO

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15242 / CNM: 089052.2.0015242-85 / Recibo: 109466 / Data da Certidão: 01/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
15242	01

Informação nº. 0106812071119187, realizada em 11/07/2012.- Prenotação: livro 1-G, folhas 150vº., número 85.847, em 22/06/2012.- (Emols.: R\$712,22; FETJ: R\$142,44; Fundperj: R\$35,61; Funperj: R\$35,61; Mut/Act.: R\$10,25; Total: R\$936,13).- A Escrevente: APD - O Responsável:

(R).1 ato
RSC82356 RKU

Neucimar da Silva Porto
Responsável p/ Expediente
09/07/2010

R. Nº. 10 - MAT. 15.242 - 28/07/2015.- DEVEDORAS: 1) VIDA ÚTIL MEDICINA FÍSICA E REABILITAÇÃO LTDA - ME., inscrita no CNPJ sob o nº. 30.168.561/0001-65, com sede na Rua Guilherme Greenhalg, nº. 16, loja B-45, Icaraí, Niterói/RJ; 2) FEST MEDICINA FÍSICA E REABILITAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 27.773.258/0001-87, com sede na Rua Guilherme Greenhalg, nº. 16, loja B-45, Icaraí, Niterói/RJ.- INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARIANA CABRAL COELHO, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade de nº. 28.102.943-9, expedida pelo IFP/RJ em 01/04/2010 e inscrita no CPF sob o nº. 153.168.177-88, residente na Praia de Icaraí, nº. 407, apto. 401, Icaraí, Niterói/RJ.- CREDORA: AIBODYTECH PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº. 07.737.623/0001-90, com sede na Rua Guilhermina Guinle, nº. 272, parte, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.- TÍTULO: Primeira, Única e Especial Hipoteca.- Escritura lavrada em 09/03/2015, no Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, livro 7661, folhas 188/191, ato 103.- Valor da Garantia Hipotecária: R\$788.991,74.- A hipoteca terá prazo máximo de 3 anos a contar a presente data.- Demais condições na escritura.- Consulta de Informação nº. 0106815072811835, realizada em 28/07/2015.- Prenotação: livro 1-I, folhas 139vº, número 97.195, em 29/04/2015.- (Emols.: R\$1.835,23; Fetj: R\$367,04; Fundperj: R\$91,76; Funperj: R\$91,76; Funarpen: R\$73,40; PMCMV: R\$36,13; Mut/Act.: R\$12,24; Prenotação: R\$23,69; Total: R\$2.531,25).- A Escrevente: APD - O Responsável: RS

Selo Eletrônico Número: EBBD 44222 VHH

Rodrigo Marins Bossan
Substituto Responsável
pelo Expediente

AV. Nº. 11 - MAT. 15.242 - 21/03/2018.- Por Ofício nº. 0023/2018, assinado em 08/03/2018, pela MM. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, Dra. Maria Bernadete Miranda Barbosa da Silva, Processo nº. 0106400-03.2004.5.01.0242 - RTOOrd, tendo como partes Autor: Marcio Ferreira Teixeira, e como Réus: VIDA ÚTIL MEDICINA FÍSICA E REABILITAÇÃO LTDA., Jamerson Coelho Filho e Carla Maria Cabral Soares, foi determinado que se abstenha de proceder à baixa dos assentamentos decorrentes da hipoteca registrada sob o nº. 10, a fim de garantir o pagamento dos débitos trabalhistas nos autos do processo, em epígrafe, o que é feito.- (O pagamento dos emolumentos devidos pelo registro de penhora será realizado ao final do processo, consoante disposto no artigo 523, parágrafo 2º, da CNCGJ/RJ, observados os valores vigentes à época do pagamento, art. 38, § 2º Lei 3.350/99).- Prenotação nº. 105.129, em 08/03/2018.- A Escrevente: APD - O Oficial: APM (Bruno Mangini de Paula Machado).-.-

Selo Eletrônico Número: ECMC 92183 VST

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 01/10/2024 12:12 PROTOCOLO: S24100015052D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7824768b-d9c8-47a9-ac48-aaba1cf8cefe

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15242 / CNM: 089052.2.0015242-85 / Recibo: 109466 / Data da Certidão: 01/10/2024.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	15.242	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
<p>R. Nº. 12 - MAT. 15.242 – 21/09/2021.- PENHORA – Pela Certidão expedida em 26/08/2021, acompanhado do respectivo Termo de Penhora, datado de 23/06/2021, ambos expedidos pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, expedidos nos autos da ação de Procedimento Comum – Arras ou Sinal / Inadimplemento; Pagamento Indevido – Repetição de Indébito; Dano Material – Cdc; Dano Moral Outros – Cdc; Antecipação de Tutela e/ou Obrigação de Fazer ou Não Fazer ou Dar, processo nº 0084182-88.2012.8.19.0002, distribuído em 29/08/2015, em que figura como Autor: HELIO GALVÃO DE MENEZES, brasileiro, separado, identificação civil nº 08123851-79 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 259.078.917-34, em face da Réu: MARIANA CABRAL COELHO, brasileira, solteira, identificação civil nº 28102943-9 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 153.168.177-88, com valor da execução de R\$499.880,33, <u>procede-se o presente registro de PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário do bem a Sra. Mariana Cabral Coelho.-</u> Prenotação nº. 114.307, em 02/09/2021.- O Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----</p> <p>Selo Eletrônico Número: EDUN 68642 KJT</p>		
<p>R. Nº. 13 - MAT. 15.242 – 20/12/2022.- PENHORA – Pelo Termo de Penhora datado de 22/11/2022, expedido pela 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC – Despesas Condominiais – Condomínio em Edifício, processo nº. 0014790-46.2021.8.19.0002, distribuído em 19/04/2021, em que figura como exequente: CONDOMÍNIO FLAT SAN FRANCISCO PLACE – CNPJ nº. 04.416.091/0001-00, e como executado: MARIANA CABRAL COELHO, brasileira, solteira, portadora da identidade nº. 28102943-9 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº. 153.168.177-88, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº. 407, apto. 401, Icaraí, Niterói/RJ, cujo valor da execução é de R\$49.229,85, <u>procede-se o presente registro de PENHORA sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositária do bem a executada.-</u> Prenotação nº. 119.105, em 13/12/2022.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábilis Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----</p> <p>Selo Eletrônico Número: EEIM 45894 YUW</p>		

Comarca Mangini de Paula Machado
Substituta
Matr. 94/22462

Comarca Mangini de Paula Machado
Tabelião / Oficial Substituto
Matr. 94/22462

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes