



Valide aqui este documento

# 1º Ofício

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

CNM: 088781.2.0025260-91

## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
25260	01

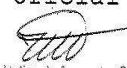
Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

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


e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

**IMÓVEL:** Prédio residencial designado pelo n.º A-1, e sua correspondente fração ideal de 1/8 do terreno, situado na **Ponta dos Ubás, Costão da Gamboa**, no 2º Distrito deste Município, cujo a área apresenta as seguintes medidas e confrontações: com 4.243,75 m², sendo 2.970,00 m² de área de marinha e 1.273,75 m² de área alodial, confrontando pelo lado direito com terras pertencentes aos Espólios de Jorge Francisco Gomes e Maria Libânia Gomes, pelo lado esquerdo com a área pertencente ao mesmo Espólio e nos fundos com a Estrada aberta e comum a todas as áreas adjacentes, pela frente com o mar, medindo pelo lado direito 39,00 m, pelo lado esquerdo 58,00 m, pelos fundos 85,00 m e na frente 90,00 m.

**PROPRIETÁRIO:** **LUIZ HENRIQUE SANCHES**, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade n.º 1.240.061, expedido pelo IPF em 31/08/1971, inscrito no CPF/MF sob o n.º 365.389.657-68, residentes e domiciliados na Rua Barão da Torre, n.º 192, Apto. 601, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Cessão de Direitos, lavrada nas notas do 19º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º M-255, fls. 050, Ato n.º 028, datada de 15/06/2004, devidamente registrada sob o R.05 da matrícula n.º 537-A, em 20/08/2004. Angra dos Reis, 02 de junho de 2023. Oficial

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

**AV.01-25260: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO:** A presente matrícula foi aberta em atualização à de n.º 537-A, nos termos do art. 1.146, § primeiro, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Angra dos Reis, 02 do junho de 2023. O Oficial

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

**AV.02-25260: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA):** 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 o registro da Alienação Fiduciária em Garantia: "Credora Fiduciária: COMPANHIA DISTRIBUIDORA DE GÁS DO RIO DE JANEIRO (CEG)", pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Vargas, n.º 1.001, 7º, 8º e 9º andares,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K9UD-5QBAL-ARNCD-44WET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K9UD-5QBAL-ARNCD-44WET>

CNM-088781.2.0025260-91

Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.938.119/0001-69. Devedor Fiduciante: LUIZ HENRIQUE SANCHES, acima qualificado. Forma do Título: Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, na Forma do Artigo 22 da Lei n.º 9.514/97 e Outros Pactos, datado de 11/01/2019. Da Dívida e Forma de Pagamento: Valor atualizado da dívida ora confessada: R\$846.952,71 (oitocentos e quarenta e seis mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e um centavos). Valor transacionado em virtude do desconto conferido pela Credora: R\$721.244,88 (setecentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), que inclui R\$655.688,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e oito reais) pagos à Credora para quitação total da dívida descrita no Item A, incluindo as custas judiciais, juros de mora e atualização monetária; e R\$65.556,88 (sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos), referente aos honorários advocatícios sucumbenciais. O referido valor já foi depositado anteriormente ao ato da assinatura do presente instrumento aos advogados da Credora. O valor de R\$655.688,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos e oitenta e oito reais), objeto da constituição da alienação fiduciária, será pago da seguinte forma: entrada R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) já depositados anteriormente ao ato de assinatura do instrumento particular, incluídos os honorários advocatícios, e o saldo remanescente de R\$321.244,88 (trezentos e vinte e um mil, duzentos e quarenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), através de pagamento a ser realizado em 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente, no dia 11/04/2019. Hipótese de inadimplemento da dívida: Vencimento antecipado do saldo residual da dívida indicado no presente, com aplicação, ao referido montante, de correção monetária pelo índice UFIR-RJ e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento, bem como incidência de multa compensatória no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o total devido. Da Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente da confissão da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Do Leilão Extrajudicial: Para fins do art. 24, VI, da Lei n.º 9.514/97, é atribuído ao bem o valor de R\$900.000,00 (novecentos mil reais)", conforme averbado sob o R.10 da matrícula n.º 537-A, datado de 27/11/2019. Angra dos Reis, 02 de junho de 2023. O Oficial

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

**AV.03-25260: CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO À MATRÍCULA (AJUIZAMENTO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO):** 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 nos termos da Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro  
Continua na próxima ficha...





Valide aqui  
este documento

# 1º Ofício

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

CNM: 088781.2.0025260-91

## Registro de Imóveis

### Registro Geral


MATRÍCULA	FICHA
25260	02

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


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

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

da Comarca de Angra dos Reis/RJ, consta que em cumprimento ao artigo 828 do novo Código de Processo Civil, fica averbado o Ajuizamento da Ação de Execução movida por **CONDOMÍNIO RETIRO DOS UBÁS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.971.050/0001-16 (exequente) em face de **LUIZ HENRIQUE SANCHES**, acima qualificado (Executado), objeto do Processo n.º **0002135-73.2020.8.19.0003**, cujo valor da causa é de **R\$75.715,52** (setenta e cinco mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), conforme averbado sob o AV.11 da matrícula n.º 537-A, datado de 30/07/2020. Angra dos Reis, 02 de junho de 2023. O Oficial

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

**AV.04-25260: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (INTIMAÇÃO):** 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 Nos termos do Ofício n.º **001/2021-RGI**, datado de 04/01/2021, acompanhado do requerimento datado de 28/10/2020, firmado pelo Agente Fiduciário, **COMPANHIA DISTRIBUIDORA DE GÁS DO RIO DE JANEIRO (CEG)**, foi solicitada a intimação do Devedor Fiduciante **LUIZ HENRIQUE SANCHES**, em relação ao contrato de financiamento objeto da AV.02 acima, que se refere ao R.10 da matrícula n.º 537-A, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 (§§ 1º ao 7º), deixou de ser entregue ao notificado, por estar o seu endereço localizado em local incerto, conforme consta da certidão firmada pelo 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 25/02/2021, conforme averbado sob o AV.12 da matrícula n.º 537-A, datado de 21/04/2021. Angra dos Reis, 02 de junho de 2023. O Oficial

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

**R.05-25260: PENHORA: Exequente: CONDOMÍNIO RETIRO DOS UBÁS. Executado: LUIZ HENRIQUE SANCHES. Forma do Título: Termo de Penhora, expedido em 10/08/2022, por ordem da MM.ª Juíza Federal Dr.ª Andréa Mauro da Gama Lobo D'êça de Oliveira, extraído do Processo n.º 0002135-73.2020.8.19.0003, expedido pela 1ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ. Valor da Execução: R\$75.715,52 (setenta e cinco mil, setecentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMS 86928 BOM**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K9UD-5QBAL-ARNCD-44WET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 088781.2.0025260-91

(protocolado sob o n.º 64763 em 24/05/2023). Angra dos Reis, 02 de junho de 2023. O Oficial

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

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS**

Pedido Certidão Nº 25/000223

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

**EETE 66972 XID**

Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
ISSQN:	5,23
Selo:	2,71
Total:	149,53

Angra dos Reis, 20/01/25 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K9UD-5QBAL-ARNCD-44WET>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

