



CNM: 088666.2.0039513-21

Valide aqui este documento

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.513

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Casa nº 33 (trinta e três) do módulo B, compreendendo prédio residencial composto de 2 (dois) pavimentos, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem de nºs 05 e 06, localizadas no subsolo do respectivo módulo, do conjunto residencial denominado CAMBOINHAS OCEAN HOUSES, situado na Avenida Beira Mar nº 500 (quinhentos), e sua respectiva fração ideal de 120679/9906760 do terreno próprio, quadra 70-A (setenta A), do loteamento denominado CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU BAIRRO ATLÂNTICO, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 236,00m de frente para a Avenida Beira Mar; 236,00m nos fundos para a Avenida 01; 34,00m pelo lado direito para a Rua Projetada; e 34,00m do lado esquerdo para a Rua Projetada, com a área de 9.906,76m². **PROPRIETÁRIAS:** 1) SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Borman nº 43, 12º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 30.098.529/0001-50; e 2) PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, na Rua José Clemente nº 73, 7º e 8º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 30.079.289/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-E-8, folha 281, na matrícula nº 24.468. Niterói, 24 de agosto de 2016. Eu, *Simone Ramalho Novaes*, Escrevente, digitei. E eu, *Nelson Leal Bastos Filho*, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.01 / 39.513. Protocolo 143.439. (PENHORA - DIREITO E AÇÃO). DEVEDOR: RÔMULO FARIA, brasileiro, divorciado, motorista profissional, portador da carteira de identidade nº 03.768.318-2 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 546.990.887-91. **CREADOR: CONDOMÍNIO CAMBOINHAS OCEAN HOUSES**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.893.926/0001-53, situado na Rua Jayme Bitencourt, nº 500, Camboinhas, Niterói/RJ. Nos termos do Ofício nº 434/2016/OF datado de 06/07/2016, juntamente com Certidão para Registro Geral de Imóveis, expedidos pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói/RJ, assinados pela MMª. Drª. Juíza Simone Ramalho Novaes e Creuza da Costa Santos Cantelmo - Chefe da Serventia Judicial - Mat. 01/23437 respectivamente, extraídos do processo nº 0001109-78.2009.8.19.0212(2009.212.001199-7), fica registrada a **PENHORA SOB O DIREITO E AÇÃO** do devedor sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 48.778,93 (quarenta e oito mil, setecentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos)**, ficando o Sr. RÔMULO FARIA, antes qualificado, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei Selo de Fiscalização Eletrônico: EBRT74732 HXW, Niterói, 24 de agosto de 2016. Eu, *Simone Ramalho Novaes*, Escrevente, digitei. E eu, *Nelson Leal Bastos Filho*, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.02 / 39.513. Protocolo 175.749. (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através do instrumento particular datado de 14/07/2023, a Convenção do **CONDOMÍNIO CAMBOINHAS OCEAN HOUSES**, foi registrada nesta Circunscrição sob o nº 1561 Aux., em 17/10/2024. Niterói, 17 de outubro de 2024. Ato praticado por BAD - Substituto(a) - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVC 49690 FZM.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:102,61 20%:20,52
 5%:5,13 5%:5,13
 6%:6,15 2%:2,05
 ISS: 2,09 Selo :2,71
 Total: 146,39

Pedido:25/000725



Data:29/01/25

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 EEWJ 65780 YWW
 Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37U93-J7Q9Q-B5P75-C3QGGQ>