



Valide aqui este documento

CNM: 088781.2.0026214-42



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

# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
26214	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: Apartamento n.º 263, Bloco F,** do Empreendimento denominado **AQUARIUS II - CONDOMÍNIO NÁUTICO PORTO AQUARIUS**, em construção, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo, com divisões internas próprias para moradia de uma só família e sua correspondente fração ideal de **4/312** do respectivo terreno em que se localiza o aludido empreendimento, antes designado por Lote n.º 20, situado no lugar denominado Saquinho de Itapirapuan, no 2º Distrito deste Município, cujo lote apresenta as seguintes características e confrontações: mede 121,00 m, de frente para a servidão projetada; 100,00 m de fundos onde confronta com o mar; 52,00 m do lado direito onde confronta com o Lote n.º 15; e, 50,00 m do lado esquerdo onde confronta com terras de propriedade de Sérgio Correa da Costa ou sucessores. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º **02.17.022.0122.067**, e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ n.º **5801.0002548-07**. **PROPRIETÁRIOS: 1) CLEOMAR SILVEIRA ZIEGLER**, brasileira, do lar, viúva, portadora da carteira de identidade n.º 978.534, expedido pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 087.790.257-73, residente e domiciliada na Rua Almirante Saddock de Sá, n.º 133/301, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; **2) LUIZ CLÁUDIO SILVEIRA ZIEGLER**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n.º 3244014, expedido pelo IFP/RJ em 12/05/1977, inscrito no CPF/MF sob o n.º 532.960.797-34, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, n.º 3080, Bloco 05, Apto. 303, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e **3) MARIA REGINA ZIEGLER DE CASTRO**, casada com FERNANDO PAULO GUIMARÃES DE CASTRO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, sendo ela professora, portadora da carteira de identidade n.º 2490352, inscrita no CPF/MF sob o n.º 606.892.267-72, ele economista, portador da carteira de identidade n.º 4.759.911-1, inscrito no CPF/MF sob o n.º 154.832.157-53, residentes e domiciliados na Rua Robaletes, n.º 30, Jurerê, Florianópolis/SC. **(Na proporção de 3/4 do imóvel da primeira proprietária e 1/8 do imóvel dos outros dois proprietários).** **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos do Formal de Partilha dado e passado em 30/10/2017, extraído dos Autos de Inventário, Processo n.º 0170056-15.2010.8.19.0001, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Augusto Borges, contendo Sentença de 09/09/2016, transitada em julgado proferida pelo mesmo Juiz, devidamente registrado sob o R.02 da matrícula n.º 3587-A, em 02/12/2019. Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKMMS-QDHVU-3X55J-J4CHN>

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

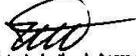




Valide aqui  
este documento

CNM: 088781.2.0026214-42

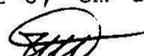
**AV.01-26214: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (ATUALIZAÇÃO):** A presente matrícula foi aberta em atualização à de n.º 3587-A, nos termos do art. 1.146, § primeiro, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

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

**AV.02-26214: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (USUFRUTO):** 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 do Formal de Partilha, dado e passado em 30/10/2017, extraído dos Autos de Inventário Processo n.º 0170056-15.2010.8.19.0001, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Augusto Borges, contendo Sentença de 09/09/2016, transitada em julgado proferida pelo mesmo Juiz, fica o imóvel, objeto da presente matrícula, gravado com a cláusula de usufruto em favor de **CLEOMAR SILVEIRA ZIEGLER**, já qualificada, conforme se verifica no R.03 da matrícula n.º 3587-A, em 02/12/2019. Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

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

**AV.03-26214: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (HABITE-SE):** 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 Habite-se para a unidade, objeto da presente matrícula, foi concedido através do Alvará n.º **056/1982**, emitido pela PMAR em 04/05/1982, conforme se verifica na AV.09, da matrícula n.º 2282, às fls. 042 do Livro 2-J, em 14/06/1982. Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

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

**AV.04-26214: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (REMISSÃO À 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 pela presente se faz remissão à Convenção do Condomínio do empreendimento denominado **AQUARIUS II - CONDOMÍNIO NÁUTICO - PORTO AQUARIUS**, para constar que as cláusulas e condições que regem a mesma foram estabelecidas pela Convenção datada de 03/07/2019, a qual se encontra devidamente registrada sob o n.º 532 do Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 13/07/2021, conforme se verifica na AV.05 da matrícula n.º 3587-A, em 13/07/2021. Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

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

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKMMS-QDHVU-3X55J-J4CHN>



Valide aqui este documento

CNM: 088781.2.0026214-42



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

# Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
26214	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

**R.05-26214: PENHORA: Exequente: AQUARIUS II - CONDOMÍNIO NÁUTICO PORTO AQUARIUS. Executados: CLEOMAR SILVEIRA ZIEGLER, LUIZ CLÁUDIO SILVEIRA ZIEGLER e MARIA REGINA ZIEGLER DE CASTRO. Forma do Título:** Termo de Penhora, expedido em 25/04/2024, assinado pelo MM. Juiz Dr. Ivan Pereira Mirancos Junior, extraído do Processo n.º 0000702-97.2021.8.19.0003, expedido pela 1ª Vara Cível de Angra dos Reis/RJ. **Valor da Execução: R\$115.839,07** (cento e quinze mil, oitocentos e trinta e nove reais e sete centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEQW 97418 WAE (protocolado sob o n.º 66731 em 29/04/2024). Angra dos Reis, 09 de maio de 2024. O Oficial

  
 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 25/003575

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  
**EEYA 15174 IMO**  
 Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
ISSQN:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Angra dos Reis, 20/08/25 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EKMMS-QDHVU-3X55J-J4CHN>

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

