



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0026633-46



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

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26633

FICHA

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: **Dois terrenos**, situados no lugar denominado **Tapera**, na **Vila Velha**, 1º Distrito deste Município, em conjunto, formando um só imóvel, com as seguintes medidas e confrontações, conforme **AV.02** da matrícula n.º 14025: frente com 50,36 m, confrontando com a área de marinha, pela lateral direita com 419,00 m no rumo 74°30'NE, confrontando com José de Carvalho Jordão ou sucessores, pela lateral esquerda, com 429,00 m no rumo 74°30'NE, confrontando com Maria Luiza da Conceição ou sucessores, e aos fundos com 50,36 m no rumo 21°SE, nas vertentes, perfazendo a área total alodial de **21.352,64 m²**; a demarcação do terreno é feita através de um muro divisório com o mar, na lateral esquerda através de muro e pedra em um pequeno trecho e o restante em de moirões com arame farpado e na lateral direita e fundos através de marcos topográficos recentemente em levantamento feito para o confrontante. Encontra-se inscrito na PMAR sob os n.º **01.07.016.0227.001** e **01.07.016.0227.002**. **PROPRIETÁRIOS:** **CELSO PIRES MARTINS**, brasileiro, empresário, casado com **FERNANDA THOMÉ MOREIRA MARTINS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, sendo ele portador da identidade n.º 2.119.952-6, expedida pelo IFP em 29/10/1998, inscrito no CPF sob o n.º 149.453.717-68, e sendo ela brasileira, economista, portadora da carteira de identidade n.º 04.370.453-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/05/2003, inscrita no CPF sob o n.º 939.681.757-00, residentes e domiciliados na Av. Vieira Souto, n.º 370, Apto. 501, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 7808, fls. 057/058v, Ato n.º 42, datada de 19/12/2000, devidamente registrado sob o **R.06** da matrícula n.º 14024, fls. 077v do Livro 2-BH, em 03/08/2004. Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94120201

AV.01-26633: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (ATUALIZAÇÃO): A presente matrícula foi aberta em atualização à de n.º 14025, fls. 077 do Livro 2-BH, nos termos do art. 1.146, § primeiro, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94120201

Continua no verso...



Valida aqui
este documento

AV.02-26633: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (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: AMP CCP RIO GUANDU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nova denominação de HUNTELAR PARTICIPAÇÕES LTDA., empresa com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.º 1455, 5º andar, parte, Itaim Bibi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 11.448.501/0001-51. Devedores Fiduciantes: CELSO PIRES MARTINS e sua mulher FERNANDA THOMÉ MOREIRA MARTINS, já qualificados. Forma do Título: Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, lavrada nas notas do 15º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro n.º 2393, fls. 002/008, Ato n.º 001, datada de 23/02/2010. Valor: **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais), obrigando a pagá-la à Credora nas exatas condições ajustadas no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, descrito e caracterizado na Escritura, tendo sido alienado em favor da credora o imóvel objeto da presente matrícula. Desta forma, mediante o registro da Escritura de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, ora celebrado entre as partes, estará, de pleno direito, constituída a propriedade fiduciária em nome da Credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. Do Valor da Garantia Fiduciária: Convencionam aspartes, a teor o art. 24, VI, da Lei Federal n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 10.931/04, para fins de venda em pública leilão, que o imóvel é atribuído o valor de **R\$7.000.000,00** (sete milhões de reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do título." Conforme averbado sob o R.07 da matrícula n.º 14025, às fls. 077v do Livro 2-BH, datado de 07/05/2010. Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94120201

AV.03-26633: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (PENHORA): 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 pelo Termo de Penhora, datado de 05/07/2021, extraído do Processo n.º **0202045-87.2020.8.19.0001**, expedido pela 37ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro/RJ, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Sandro Lucio Barbosa Pitassi, fica registrada a Penhora, onde figuram como Executado: CELSO PIRES MARTINS, e como Exequente: CARLOS EDUARDO VALENTE DE OLIVEIRA; o valor da execução é de **R\$778.143,04**, conforme registrado sob o R.11 da matrícula n.º 14025, às fls. 228v do Livro 2-BP, datada de 01/09/2021. Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cluffo C. Victorino
Escrevente
Matr.: 94120201

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

1º Ofício

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

CNM: 088781.2.0026633-46

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

26633

FICHA

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

AV.04-26633: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO (INDISPONIBILIDADE): 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 da Relação extraída da Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB/CNJ, através do Protocolo CNIB n.º 202210.0614.02389978-IA-670, datado de 06/10/2022, extraído do Processo n.º 00358242120184025101, 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, consta a indisponibilidade de bens contra o nome de **CELSO PIRES MARTINS**, já qualificado, devidamente averbado sob a AV.12 da matrícula n.º 14025, fls. 228v do Livro 2-BP, em 18/10/2022. Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cliffo C. Victorino
Escrivente
Matr.: 94170201

R.05-26633: PENHORA DE 50% DO IMÓVEL: Exequente: UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO. Executados: FERNANDA THOMÉ MOREIRA MARTINS e ILHA DOS MINEIROS EXTRAÇÃO MINERAL LTDA. Forma do Título: Mandado n.º 510013390794, expedido em 11/06/2024, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Vlamir Costa Magalhães, acompanhado do Despacho/Decisão, datado de 17/03/2024, e do Auto de Penhora e Depósito, datado de 09/07/2024, extraídos do Processo (Cumprimento de Sentença) n.º 0014814-93.2015.4.02.5110/RJ, da 5ª Vara Federal de São João de Meriti/RJ. Valor da Dívida: R\$29.930.601,18 (vinte e nove milhões, novecentos e trinta mil, seiscentos e um reais e dezoito centavos). Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EESB 59019 WYC (protocolado sob o n.º 67203 em 09/07/2024). Angra dos Reis, 22 de julho de 2024. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis
Thales Cliffo C. Victorino
Escrivente
Matr.: 94170201

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Pedido Certidão N° 25/005597

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
EEZX 29237 ZBW

Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/siteweb>



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, 16/12/25 . Assinado digitalmente.