

REGISTRO GERAL

MATRICULA: FICHA PRENOTAÇÃO
Nº 3593 Nº 1 Nº 8880

RUA CORONEL CARVALHO, 539 Lj. 1 - CENTRO - CEP 23.900-000 - ANGRA DOS REIS - RJ
CGC 30.320.279/0001-51 - Tels./Fax.: (024) 367-1817 / 367-1150

IMÓVEL. Lote nº 34, da Gleba "B", oriundo do remembramento dos lotes 34-A e 34-B, situado na **Fazenda Itapinhoacanga**, 3º distrito deste município, em Angra dos Reis, que mede 30,00 metros de Frente para a Estrada do Mirante; pelos Fundos mede 30,00 metros, divisando com a Estrada do Gambelo(ex-encosta), pelo Lado Direito mede 38,00 metros, confrontando com o lote 35 e pelo lado Esquerdo mede 36,00 metros, confrontando com o lote 33, formando a área total de 1.117,00m².
PROPRIETÁRIOS: **MANUEL ESTEBAN RIQUELME SAGUIER**, paraguaio, separado consensualmente, portador da Carteira de Identidade do Estrangeiro RNE-W685.548-P-nº 1208022, de 07/12/87 e inscrito no CPF sob o nº 007.263.037-04, e **SÔNIA MARIA DA SILVA RABELLO**, administradora, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade do IFP nº 022219489, de 03/04/85 e inscrita no CPF sob o nº 182.888.477-49, residentes à Rua Dona Mariana, 100-aptº 903-Botafogo-RJ. **TÍTULO AQUISITIVO.** Adquirido nos termos da escritura de compra e venda e cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Cidade, em 29.04.1994, no livro 130, fls. 028/030vº, ato nº 012, devidamente registrada sob o R.03 da matrícula 2900, às fls. 152vº do livro "2-J" em 19.05.94. Angra dos Reis, 21 de Fevereiro de 2000. O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Lima Oliveira
Tabellão e Oficial

AV.1/3593 (Prot. nº 8880 de 16/02/2000) **REMEMBRAMENTO.** Nos termos do requerimento datado de 16.02.2000, acompanhado de Memorial descritivo e Planta protocolada sob o nº 1616/2000, devidamente aprovada pela PMAR em 04.03.96, hoje arquivados, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, é resultante do Remembramento dos lotes 34-A e 34-B, objetos da matrícula nº 2900, às fls. 152 do livro "2-J". Angra dos Reis, 21 de Fevereiro de 2000, O Oficial.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Carlos Alberto Lima Oliveira
Tabellão e Oficial

R.2/3593. (Prot. nº 10878 de 11/08/2003) **COMPRA E VENDA.** Adquirente. **F-3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.584.389/0001-95, c/ sede na Av. Ayrton Senna nº 2150, Bloco H, Sala 215 - Barra da Tijuca - RJ.- Transmitedentes. **MANUEL ESTEBAN RIQUELME SAGUIER** e **SONIA MARIA DA SILVA RABELLO**, já qualificados acima.- **Forma do Título.** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 6549, fls. 178/179, ato 111 em 03/05/2001.- Valor. R\$ 110.000,00.- O ITBI foi recolhido à PMAR pela guia nº 205/2001, no valor de R\$ 2.200,00 em 05/02/2001, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.03.026.1306.001.- Angra dos Reis, 09 de Janeiro de 2004. Eu, Daltron Vasconcellos Sampaio, escrevente substituto, no impedimento ocasional do titular, subscrevo e assino.

1º OFÍCIO REGISTRAL
REV 82214
OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Daltron Vasconcellos Sampaio
ESCREVENTE SUBSTITUTO

R.3/3593. (Prot. nº 10879 de 11/08/2003) **COMPRA E VENDA.** Adquirente. **C.E.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CGC sob o nº 03.649.824/0001-85, c/ sede na Av. das Américas nº 1155, Sala 1003 - Barra da Tijuca - RJ.- Transmitedente. **F-3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada acima.- **Forma do Título.** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 3210, fls. 112, ato 075 em 06/03/2003.- Valor. R\$ 70.000,00.- O ITBI foi recolhido ao Banco do Brasil pela guia nº

Vide Verso ...

198/1, no valor de R\$ 2.000,00 em 17/03/2003, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.03.026.1306.001.- Angra dos Reis, 09 de Janeiro de 2004. Eu, Daltron Vasconcellos Sampaio, Daltron Vasconcellos Sampaio, escrevente substituto, no impedimento ocasional do titular, subscrevo e assino.

1.ATO REGISTRAL
REJ82215
OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Daltron Vasconcellos Sampaio
ESCREVENTE SUBSTITUTO

R.4/3593. (Prot. nº 14240 de 22/12/2009) COMPRA E VENDA. Adquirentes. 1) ANDRE LUIS LAURO, brasileiro, solteiro, Oficial da Marinha do Brasil, portador da Carteira de Identidade nº 374677, expedida pela Marinha do Brasil em 05/03/2009, e inscrito no CPF sob o nº 730.468.177-20, residente na Rua Barão de Mesquita nº 904, Aptº 1104 - Grajaú/RJ; e 2) PAULO ROBERTO DA SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, Gerente Administrativo, portador da Carteira de Identidade nº MG-3408343, expedida pelo SSP/MG em 11/08/2006, e inscrito no CPF sob o nº 657.079.406-00, residente na Rua Rodrigues Alves nº 122 - Santa Tereza - Barbacena/MG (na proporção de 75% para o 1º e 25% para o 2º).- Transmitente. C.E.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada acima.- Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas do RJ, no livro nº 3221, fls. 143/148, Ato 42, em 18/12/2009.- Valor Declarado. R\$ 110.000,00.- Valor Avaliado pela PMAR. R\$ 161.000,00 (conforme Guia de ITBI).- O ITBI foi recolhido ao Banco do Brasil pela guia nº 01001302, no valor de R\$ 644,00 em 16/11/2009, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.03.026.1306.001.- Angra dos Reis, 21 de Janeiro de 2010.- Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Michelle Marques Ferreira (R) 1.º ato
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322 RQV56865 TGU

R.5/3593. (Prot. nº 14240 de 22/12/2009) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora Fiduciária. FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, criada pela Lei nº 6.855, de 18/11/1980, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, com sede na Esplanada dos Ministérios, Bloco "O", Anexo 1, 4º andar - Brasília/DF.- Devedores Fiduciários. 1) ANDRÉ LUIS LAURO e 2) PAULO ROBERTO DA SILVA DE SOUZA; todos já qualificados acima.- Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 12º Ofício de Notas do RJ, no livro nº 3221, fls. 143/148, Ato 42, em 18/12/2009.- Valor da Operação. R\$ 110.000,00.- Valor do Recurso Próprio Utilizado. R\$ 32.000,00.- Valor do Crédito. R\$ 78.000,00.- Valor da Dívida. R\$ 52.266,32.- Valor da Garantia. Sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00.- Condições: Demais cláusulas e condições são as constantes do título.- Angra dos Reis, 21 de Janeiro de 2010.- Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Michelle Marques Ferreira (R) 1.º ato
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322 RQV56866 LID

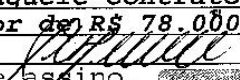
R.6/3593. (Prot. nº 15185 de 23/05/2011) COMPRA E VENDA DE 25% DO IMÓVEL. Adquirente. ANDRÉ LUIS LAURO, já qualificado acima.- Transmitente. PAULO ROBERTO DA SILVA DE SOUZA, já qualificado acima.- Interviente. FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, já qualificada acima.- Forma do Título. Escritura Pública de Compra e Venda com Assunção de Dívida de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro nº 222, fls. 194/196, Ato 69, em 14/09/2010.- Valor Declarado. R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).- Valor Avaliado. R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme escritura.- O ITBI foi recolhido à PMAR pela guia nº 01003647, no valor de R\$ 900,00 em 19/08/2010, estando este imóvel inscrito na PMAR sob o nº 03.03.026.1306.001.- Condições: Fica transferido para o adquirente, agora detentor da totalidade do presente imóvel, os direitos e obrigações sobre a Alienação Fiduciária, identificada no R.05 acima. Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidade de Bens em nome do transmitente, expedido pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 01/07/2011, sob o nº 0144211070140106.- Angra dos Reis, 01 de Julho de 2011. Eu, Michelle Marques Ferreira, Michelle Marques Ferreira, escrevente substituta, subscrevo e assino.

OFÍCIO DE JUSTIÇA DE A. DOS REIS
Michelle Marques Ferreira (R) 1.º ato
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322 RQ185909 PID

REGISTRO GERAL

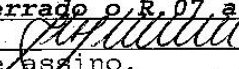
-MATRICULA- FICHA PRENOTACAO
Nº 3593 Nº 2 Nº

Rua Coronel Carvalho, 539 Lj. 1, Centro, CEP 23.900-310 – Angra dos Reis / RJ
CNPJ 30.320.279/0001-51 – Tels / Fax: (24) 3367-1817 / 3367-1150
e-mail: 2oficio.angra@globo.com

R.7/3593. (Prot. nº 15185 de 23/05/2011) **CESSÃO DE DIREITOS, OBRIGAÇÕES E ANUÊNCIAS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Assunção de Dívida de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada neste Cartório, no livro 222, fls. 194/196, Ato 69, em 14/09/2010, fica convencionado que como condição do negócio pactuado, objeto do R.06 acima, Paulo Roberto da Silva de Souza cede e transfere à André Luis Lauro, detentor da totalidade do imóvel objeto da presente, seus direitos e obrigações sobre a Alienação Fiduciária, identificada no R.06 acima, assumindo este todas as obrigações previstas naquele contrato, bem como pela amortização do crédito concedido no valor de R\$ 78.000,00.- Angra dos Reis, 01 de Julho de 2011.- Eu, , Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

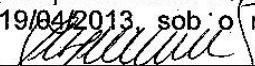
2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ, L.ato
Michelle Marques Ferreira - RQ185910 - IOX

SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

AV.8/3593. (Prot. nº 16269 de 09/01/2013) **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Alienação Fiduciária, datado de 21/12/2012, é feita a presente para constar que Fundação Habitacional do Exército, FHE, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, identificada no R.05 acima, que gravava o presente imóvel, ficando em consequência, encerrado o R.07 acima. Angra dos Reis, 14 de Janeiro de 2013.- Eu, , Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ, L.ato
Michelle Marques Ferreira - RQ185910 - IOX

SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

R.9/3593. (Prot. nº 16341 de 11/03/2013) **COMPRA E VENDA. Adquirente. ATLAS GLOBAL FOUNDATION,** inscrita no CNPJ sob o nº 08.967.378/0001-70, com sede na República do Panamá, na Cidade do Panamá, na Vila Espanã, Ed. Bank Boston, 12 Piso.- **Transmitente. ANDRÉ LUIS LAURO,** já qualificado acima.- **Forma do Título.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 23 Ofício de Notas do RJ, no livro nº 9540, fls. 168, ato 47, em 06/02/2013.- **Valor Declarado.** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).- **Valor Avaliado pela PMAR.** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).- **O ITBI** foi recolhido ao Banco Itaú pela guia nº 01009874, no valor de R\$ 8.000,00 em 07/03/2013.- **Inscrição Municipal: 03.03.026.1306.001.-** Foi apresentado ainda, o comprovante de Consulta de Informação negativa de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente, expedido pelo BIB - Banco de Indisponibilidade de Bens da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em 19/04/2013, sob o nº **0144213041938623.-** Angra dos Reis, 19 de abril de 2013.- Eu, , Michelle Marques Ferreira, substituta, subscrevo e assino.

(R) L.ato
RQ136131 - CBR

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS - RJ
Michelle Marques Ferreira
SUBSTITUTA
Matr.: 94/7322

R.10/3593. (Prot. nº 21821 de 08/11/2023) **ARREMATACÃO.** Carta de Arrematação dada e passada pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Angra dos Reis, referente ao Processo nº 0008054-48.2017.8.19.0003, assinada pelo MM. Juiz Titular Dr. Ivan Pereira Mirancos

Junior em 18/10/2023, promovida por Condomínio Geral Portugal e outros, em face de *Atlas Global Foundation* e outros, acima qualificada, *passada para título, guarda e conservação dos direitos em favor de FABIANO VIANNA MESCOLIN*, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 25.715.257-9, expedida pelo DIC/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 142.681.557-32, residente na Rua Barata Ribeiro, nº 559, aptº 1101, Copacabana/RJ.- **Valor da Arrematação.** R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais).- **Valor Avaliado pelo Poder Público.** R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais).- **ITBI** foi recolhido através da guia nº **01022477** em 28/09/2023.- **Inscrição Municipal. 03.03.026.1306.001.**- Foi apresentada a consulta negativa de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente sob o nº 01442.24.03.19.29.015, expedida pelo Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro; e a consulta negativa de indisponibilidade de bens sob o HASH:ca42.6b30.ec75.a197.1078.f7aa.05fb.9465.86e6.97a6, expedida pela CNIB.- Angra dos Reis, 19 de Março de 2024.- Eu, Alinne de Brito Nideck, escrevente, digitei e conferi (Matr.:94/21386). Eu, Michelle Marques Ferreira Fonseca, responsável pelo expediente, subscrevo e assino (Matr.: 9/7322). **EERT 48750 ADP**

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº - Data do Ato: 19/03/24

Certidão

CERTIFICO finalmente, que a presente certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da **Matrícula/Transcrição**, a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, *dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos.* - **TODO O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu, (ass), Pedro Alves Maurey, escrevente(Mat.:94/22875), subscrevo e assino.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
EERT 48751 FTP
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Selo:	2,59
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZPCK-6QDVJ-G3RJ3-NL62W

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alinne De Brito Nideck (CPF ***.657.367-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NZPCK-6QDVJ-G3RJ3-NL62W>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>