

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSA - RJ - CEP 27.310-190 - TELS.: (24) 3323-0954 | 3323-0620 | ☎ (24) 98882-6333

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 1.503, localizado no 15° Pavimento - Bloco 1, do Edifício Pio XII, sito à Avenida Joaquim Leite, n° 380, 1° distrito deste Município, zona urbana, não foreira, composto de: um sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e dependência de empregada, com a área construída de: útil 61,13 ms²; em condomínio 9,99 ms²; totalizando 71,12 ms²; e a respectiva fração ideal do terreno de 0,005, o qual no seu todo mede 896,75 ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal - Inscrição N° NO 11 16 14 010 D-3.-----

PROPRIETÁRIO: CIPEMEL - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MELO LTDA; que adquiriu referido imóvel conforme transcrições feitas no Livro 3N, fls. 36, n° 13.422; 2K, fls. 297, R-1 3386, Livro 2L, fls. 89.-----

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2L, fls. 200, mat. 3.588 - 3ª Circunscrição. (Livro 20, fls. 54). Barra Mansa, 27 de Fevereiro de 1980. Oficial: **DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA**.-----

R-1 - 4.335 - Por Escritura de Compra e Venda de 12/02/1980, lavrada em notas deste Cartório Livro 27 MC, fls. 0013/0014, CIPEMEL - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA PEDRO MELO LTDA, estabelecida à Avenida Joaquim Leite, n° 380, nesta cidade, inscrita no CGO/MF sob n° 28.687.390/0001-39, neste ato representada por seu sócio-gerente Pedro Rodrigues de Melo, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n° 398.372 - IPF em 28/01/1963 e do CIC n° 015.389.85.772, residente à Avenida Presidente Kennedy, n° 821, apt° 101, nesta cidade; **vendeu a ARMANDO JUDICE DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n° 311.199 - IPF em 24/07/1970, inscrito no CPF/MF sob n° 105.368.687-00, residente a Rua São Sebastião, n° 37, apt° 02, nesta cidade, o imóvel constante desta Matrícula no valor: Cr\$ 210.000,00 avaliação fiscal de Cr\$ 560.000,00, pago pelo Darj N° 246 no Banerj, agência desta cidade e de acordo com a Guia n° 346 de 24/01/1980. Barra Mansa, 27 de Fevereiro de 1980. O Oficial: **DIVA CAMPOS PASCINI DE OLIVEIRA**.-----

R-2 - 4.335 - DOAÇÃO - PROTOCOLO N° 55532 EM 10/06/2022 - Pela Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada nas notas deste 4º Ofício, no Livro 169, fls. 186/187, ato 113, em 20/12/2017, **fica registrada a doação do imóvel objeto da presente matrícula, feita por ARMANDO JUDICE DE MORAES**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade n° 02670842-0, expedida em 20/09/2004, pelo Detran/RJ, Ex-IPF n° 311199, inscrito no CPF/MF sob o n° 105.368.687-00, residente e domiciliado na Rua Bernardino Ignácio Silva, n° 386, Apt° 901, Centro, nesta cidade; **em favor de: EDUARDO MORAES SAMPAIO**,

Continua no Verso...

brasileiro, administrador, divorciado, portador da carteira de identidade nº 05233055-2, expedida em 14/05/1997, pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.345.097-87, residente e domiciliado na Rua Quinze de Novembro, nº 101, Centro, Aiuruoca, Minas Gerais. Valor: R\$ 49.121,77. O Imposto de Transmissão ITD, foi pago em 13/12/2017, no valor de R\$ 6.631,44, conforme Guia nº 20172109790600, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de avaliação de R\$ 147.365,31. Foi apresentada e ficou arquivada a consulta de nº 0146022062904797, de 29/06/2022, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta SNIB: Código Hash:ld7b.d840.7cc1.7d5b.2fb8.13a4.df32.724a.a109.ca0d. Barra Mansa, 29 de junho de 2022. Eu AS digitei e conferi. Oficial: AS (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEEF 67226 XDA

R-3 - 4.335 - USUFRUTO VITALÍCIO - PROTOCOLO Nº 55532 EM 10/06/2022 - Nos termos da Escritura Pública que foi objeto do R-2 acima, **ARMANDO JUDICE DE MORAES** reserva para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, usufruto esse que será percebido na pessoa do donatário após a morte do doador. Valor: R\$ 49.121,77. O Imposto de Transmissão ITD, foi pago em 13/12/2017, no valor de R\$ 6.631,44, conforme Guia nº 20172109790600, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de avaliação de R\$ 147.365,31. Barra Mansa, 29 de junho de 2022. Eu AS digitei e conferi. Oficial: AS (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEEF 67227 SZN

AV-4 - 4.335 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - PROTOCOLO Nº 55532 EM 10/06/2022 - Certifico que, conforme Escritura Pública que foi objeto do registro 02 acima, o imóvel matriculado ficou gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Barra Mansa, 29 de junho de 2022. Eu AS digitei. Eu AS conferi. Oficial: AS (Aluizio J. P. Queiroz).

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEEF 67228 SZU

R-5 - 4.335 - PENHORA - PROTOCOLO Nº 57478 EM 17/01/2024 - Em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação, de 07/12/2023, assinado eletronicamente por Vinicius Pena de Oliveira, por ordem do M.M Juíz de Direito da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, expedido nos Autos do Processo nº CartPrecCiv 0100801-62.2023.5.01.0551, de Ação de Carta Precatória, em que é Autor: FRANCISCA ISABEL DOS REIS e Réu: EDUARDO MORAES SAMPAIO, fica registrada a Penhora incidente

Continua às fls. 2

Cartório 4º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
Oficial: Aluizio J. P. de Queiroz

RUA NILO PEÇANHA, 05 - CENTRO - BARRA MANSÁ - RJ - CEP 27.310-190 - TELS.: (24) 3323-0954 | 3323-0620 | (24) 98882-6353

sobre o imóvel matriculado. Valor total da Execução: R\$ 71.281,04. Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 17/01/2024 pelo Oficial de Justiça Avaliador Paulino Filho. Barra Mansa, 19 de fevereiro de 2024. Eu Alu digitei e conferi.
Oficial: _____ (Aluizio J. P. Queiroz)-----

SELO DE REGISTRO ELETRÔNICO: EEQT 10715 WUN

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

