

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

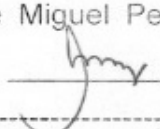
Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082



Matrícula nº 2028

LIVRO Nº 2

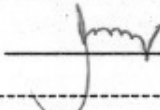
Ficha 001

**IMÓVEL: "CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL FLORADA DAS ACÁCIAS" – Unidade Autônoma 107, situada a Rua Áurea Pinheiro, nº 333, Bairro Centro, no perímetro urbano deste 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, constituída de: Uma Sala Comercial e um WC, cuja área construída é de 22,50 metros quadrados (vinte e dois vírgula cinquenta metros quadrados), com uma fração ideal de 0,01465% (zero vírgula zero um quatro seis cinco por cento). A referida Unidade está no 1º pavimento e apresenta: Uma Sala com 16,39 metros quadrados de área útil e um WC. Está de frente para área de circulação das salas 106 a 105, na lateral esquerda geminada Unidade 108; na lateral direita confrontando com terras de Oswaldo Lioi; e nos fundos confrontando com a Unidade 04. Não possui garagem, edificada no Lote, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Áurea Pinheiro; pelo lado direito 80,00 metros, confrontando com Oswaldo Lioi; pelo lado esquerdo 80,00 metros, confrontando com Joaquim Pereira Soares; e, pelos fundos 12,00 metros, onde confronta com o mesmo Joaquim Pereira Soares, com área de 960,00m². Inscrição Municipal nº 115655. PROPRIETÁRIA: PAU BRASIL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.545.144/0001-99, com sede na Rua Áurea Pinheiro, nº 333, 102, Centro, Miguel Pereira/RJ, foi adquirido em virtude da Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 197/198, do Livro 009, ato 098, em data de 05/12/2014. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-FICHA, Matrícula 265, do Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, Miguel Pereira, 13 de novembro de 2015. A Oficial Substituta: , Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu Cadastro: 94/12463.**

Av.1 – 2028 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procedo a Averbação da **CONVENÇÃO DO "CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL FLORADA DAS ACÁCIAS", REGISTRADO NO LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR, Nº 059, em 13/11/2015. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 30,46, Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 13,41 de acordo com a Tab. 5.4, itens 5\_c - pela remissão nas matrículas e mais R\$ 12,24 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ e além do**

SEGUE NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Tudo os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
ri digital

acréscimo (20% - R\$ 2,68) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 0,67) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05 e (5% - R\$ 0,67) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 0,53), mais 2% (R\$ 0,26) Programa Minha Casa, Minha Vida. Miguel Pereira, 13 de novembro de 2015. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. ----- Selo Eletrônico: EREV93423 TKM

R.2 – 2028 – **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 153/154, do Livro 014, ato 086, em data de 01/12/2015, prenotado nesta mesma data sob o nº 4301, a **proprietária** (acima qualificada), **vendeu o imóvel** pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil Reais), a: **CRISTIANE GOMES SANCHES**, brasileira, divorciada, profissional de marketing, filha de Manoel Sanches Queiroz e Maria da Graça Miranda Gomes, portadora da Carteira de Identidade do IFF/RJ nº 7.876.132-3, expedida em 14/11/1985 e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.096.737-24, com contrato escrito nos termos da Escritura Declaratória de União Estável, lavrada nas Notas deste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira, no Livro 006, as fls. 095/096, Ato 065 na data de 06/09/2013 sob o regime da completa e absoluta Separação de Bens com **LEIR MACHADO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, chefe de obras, filho de Marcelo Santos e Denise da Silva Machado, portador da Carteira de Identidade do DETRAN/RJ nº 23.100.517-4, expedida em 05/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.867.967-67, residentes e domiciliados na Rua Antonio Firmeza, nº 520, Guararapes, Miguel Pereira/RJ. O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 26/11/2015, através da Guia nº 416/2015, no valor de R\$ 700,00 (setecentos Reais). Valor Venal Apurado R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil Reais). Consulta de Registro de Indisponibilidade de Bens número 0823515122243010, expedida em 22/12/2015, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s cc3f.fbbf.6a35.56c5.5eaa.eba6.d454.22cd.72b7.1cec e ba57.ffdb.34b8.5bc4.c69d.ee46.3ef1.a697.e8d8.940e. Valor para efeito de cálculo de emolumentos R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil Reais), de acordo com o Valor Venal Apurado. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 533,38, nos termos do Regimento de

SEGUE NA FICHA 002

# Serviço Registral e Notarial

## Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

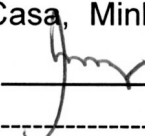
Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082




Matrícula nº 2028

LIVRO Nº 2

Ficha 002

Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 356,05, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 17,44 – 1 cert.prenot), 6 (R\$ 9,89 – 1 comunic.), R\$ 12,24 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ, além do acréscimo (20% - R\$ 76,66) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 19,16) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 19,16) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 15,32), mais 2% (R\$ 7,46), Programa Minha Casa, Minha Vida. Miguel Pereira, 22 de dezembro de 2015. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. ----- **Selo Eletrônico: EBIC66243 NYU**

Av.3 - 2028 – **UNIÃO ESTÁVEL**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento assinado por **Cristiane Gomes Sanches**, com firma reconhecida, datado de 01/12/2015, prenotado nesta mesma data sob o nº 4302, **fica averbado a UNIÃO ESTÁVEL de LEIR MACHADO SANTOS e CRISTIANE GOMES SANCHES**, instruído com a fotocópia autenticada da Escritura Declaratória de União Estável, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, no Livro nº 006, fls. 095/096, ato nº 065, na data de 06/09/2013, **celebrado pelo regime da Completa e Absoluta Separação de Bens**. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.º 5f85.349a.1203.4b45.e495.82ff.5c87.7be3.098d.7fc6 e d6ea.1ca4.2602.e643.36af.24a8.e6ca.4fd0.ea55.1681. Requerimento e documentos apresentados são, neste ato, arquivados. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 145,54, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 80,60, de acordo com a Tab. 05, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 17,44 – 1 cert.prenot) e R\$ 12,24 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ, além do acréscimo (20% - R\$ 19,60) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 4,90) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 4,90) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 3,91), mais 2% (R\$ 1,95), Programa Minha Casa, Minha Vida. Miguel Pereira, 22 de dezembro de 2015. A Oficiala Substituta: , Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----

SEGUE NO VERSO



----- Selo Eletrônico: EBIC66244 STU

R.4 - 2028 - **REGISTRO DE SEQUESTRO:** Procede-se a este registro, nos termos do Ofício nº 510002440238, expedido pela 6ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro- Seção Judiciária do Rio de Janeiro- Justiça Federal em 28/02/2020, assinado eletronicamente pela Excelentíssima Senhora Doutora Juíza Federal Ana Paula Vieira de Carvalho, para constar o **REGISTRO DE SEQUESTRO dos bens imóveis de CRISTIANE GOMES SANCHES** (acima qualificada). Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash nº 84c1.9546.0c99.fc14.2984.6021.76e3.2269.e325.bfd7. ISENTO. Miguel Pereira, 27 de março de 2020. A Oficiala Substitua: Santos Marcela Araujo Santos. Cadastro: 94/16834. ----- Selo Eletrônico: EDKI79490 QXL

R.5 – 2028 – **PENHORA:** Procede-se a este Registro, nos termos do Auto de Penhora referente ao Processo nº 5001183-07.2023.4.02.5113, instruído com Decisão, assinada eletronicamente pela Excelentíssima Doutora Juíza Federal Caroline Somesom Tauk, datada de 19/06/2024, prenotado na data de 02/07/2024, sob o nº 12054, tendo como **EXEQUENTE: UNIÃO, e EXECUTADO: CRISTIANE GOMES SANCHES** (acima qualificada). **Procedo ao Registro da Penhora do imóvel objeto desta matrícula, cobrança da execução no valor de R\$ 202.772,58** (duzentos e dois mil, setecentos e setenta e dois Reais e cinquenta e oito Centavos). Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 6f68.90d7.8724.2731.06f6.59cc.17ed.e15d.ab07.510a. ATO GRATUITO. Miguel Pereira, 02 de julho de 2024. O Oficial Substituto: Valcaldi, Vinicios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

----- Selo Eletrônico: EESN74296 UYK