

MATRÍCULA

14281

FICHA

1

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 1402, com direito ao uso de 04 vagas na garagem, localizadas em qualquer dos pavimentos a elas destinadas, do Edifício à Praia de Icaraí nº 381, inscrito na PMN sob nº 160.027-9, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, com a respectiva cobertura, dividido em: vestibulo, salão, varanda, jardim, circulação, toailete, sala íntima, vestibulos, banheiro, 4 quartos, sendo duas suítes, uma das quais com banheiro e a outra com banheiro e closet, copa-cozinha, vestibulo, despensa, área de serviço, dois quartos de empregada, WC, escada de acesso à cobertura, esta composta de circulação, salão, toailete e dois terraços, com a área privativa de 499,26m², e a correspondente fração ideal de 5,612% do terreno, parte próprio e parte de marinha, medindo a parte própria 16,50m de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 48,95m de extensão por um lado e 48,40m pelo outro; e a parte de marinha mede 16,50m de largura, por 19,80m de comprimento de ambos os lados; confrontando na frente com a Praia de Icaraí, pelo lado direito com o prédio nº 371 da Praia de Icaraí e com os fundos do prédio nº 18 da rua Otávio Carneiro e pelo lado esquerdo com o prédio nº 389 da Praia de Icaraí e com os fundos dos imóveis 17, 21 e 25 da rua Belisário Augusto e nos fundos com o prédio 32 da rua Otávio Carneiro. **PROPRIETÁRIAS:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, à rua José Clemente nº 73, 8º andar, inscrita no CGC sob nº 30.079.289/0001-47, do domínio útil do terreno; e a UNIÃO FEDERAL (MARINHA), do domínio direto do terreno. Matrícula anterior nº 9560, fls. 73, Lº 2C-3, 3ª Circunscrição. Niterói, 11 de Dezembro de 1985.

**AV-1-M-14281-(ÔNUS - HIPOTECA E CAUÇÃO)**-11 de Dezembro de 1985. Que existe registrada sob nº R-4-M-9560, uma hipoteca feita pela proprietária, PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, a favor do BANCO NACIONAL S/A; e averbada sob nº AV-5-M-9560, uma caução a favor do Banco Nacional da Habitação (BNH), com garantia hipotecária dentre outros, do imóvel acima matriculado. Niterói, 11 de Dezembro de 1985.

**R-2-M-14281-(PROMESSA DE VENDA)**- 11 de Dezembro de 1985. **DEVEDORA:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, à rua José Clemente nº 73, 8º andar, inscrita no CGC sob nº 30.079.289/0001-47. **CREDORES:** MIGUEL FORTUNA JANNUS, de comércio e sua mulher ELISA WOOD DE QUEIROZ CAMPOS JANNUS, arquiteta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nº 102.022.427-49 e 44135717-00, portadores das identidades 80521754 e 8141793, do IFP, residentes nesta cidade, à rua Mariz e Barros 25/1801. A Devedora prometeu vender aos Credores, por CR\$45.000.000,00, a ser pago nas condições constantes da escritura abaixo mencionada, o imóvel acima

MATRÍCULA

FICHA

14281

1

matriculado; conforme escritura lavrada em notas do 9º Ofício de Niterói, em 23/08/82, Lº 392, fls. 85, nº 0734, prenotada em 09/12/85, no Lº 1 "A", fls. 195vº, sob nº 37429, e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. O imposto de transmissão inter-vivos, na quantia de CR\$ 900.000,00, foi pago em 09/09/82, no Banco 272, agência 399, conforme operação nº 107, e guia nº 2408237. Niterói, 11 de Dezembro de 1985.

**R-3-M-14281 - (CESSÃO)** - 11 de Dezembro de 1985. **DEVEDORES:** MIGUEL FORTUNA JANNUS, do comércio e sua mulher ELISA WOOD DE QUEIROZ CAMPOS JANNUS, arquiteta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nº 102.022.427-49 e 414135717-00, portadores das identidades 80521754 e 81414793-0 do IFP, residentes nesta cidade, à rua Mariz e Barros 25/1801. **CREDORES:** SERGIO DA SILVA SALES, comerciante e sua mulher RAQUEL ALT PINTO SALES, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei do Divórcio, inscritos no CPF sob nºs 035.159.237-72 e 328.413.457-34, portadores das identidades nºs 80655749 e 3.733477 do IFP, residentes nesta cidade, à rua Miguel de Frias nº 92, aptº 1201. Os devedores cederam e transferiram aos credores, por CR\$600.000.000,00, a ser pago nas condições constantes da escritura abaixo mencionada, o imóvel acima matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 16º Ofício de Niterói, em 26/04/85, Lº 318, fls. 108, ato nº 59, prenotada em 10/12/85, Lº 1-A, fls. 196, nº 37448. Niterói, 11 de Dezembro de 1985.

**AV-4-M-14281 - (CANCELAMENTO DA CAUÇÃO)** - 26 de Março de 1990. Que, por Ofício DIPHA/165/90, datado de 31/01/90, prenotado em 23/03/90, no Lº 1 "B", fls. 45vº, sob nº 47994, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação (BNH), nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21/11/86, autorizou o cancelamento parcial da caução averbada sob nº AV-5-M-9560 e AV-1-M-14281, o que ora faço. Niterói, 26 de Março de 1990.

**AV-5-M-14281 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)** - 26 de Março de 1990. Que, por requerimento datado de 12/03/90, prenotado em 23/03/90, no Lº 1 "B", fls. 45vº, sob nº 47995, o credor hipotecário, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, deu plena e geral e quitação a devedora e autorizou o cancelamento parcial da dívida registrada sob o nº R-4-M-9560 e averbada sob o nº AV-1-M-14281, o que ora faço. Niterói, 26 de março de

MATRÍCULA

14281

FICHA

2

1990.

**AV-6-M-14281-(NOVA DENOMINAÇÃO)** - 03 de Junho de 1991. Que, a proprietária PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA LTDA, teve sua denominação social alterada para PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, conforme escritura lavrada em notas do 10º Ofício do Rio de Janeiro, em 21/09/88, Lº 4340, fls. 195, ato nº 59, registrada e arquivada na JUCERJA, em 03/11/88, sob nº 33300024859. Niterói, 03 de Junho de 1991.

**R-7-M-14281-(AQUISIÇÃO)** - 03 de Junho de 1991. **TRANSMITENTE:** PINTO DE ALMEIDA ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, à rua José Clemente nº 73, 8º andar, inscrita no sob nº CGC 30.079.289/0001-47. **ADQUIRENTES:** SERGIO DA SILVA SALES, comerciante e sua mulher RAQUEL ALT PINTO SALES, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Praia de Icaraí nº 381, aptº 1402, portadores das identidades nºs 80655749 e 3.733477 do IFF, inscritos no CPF sob nºs 035.159.237-72 e 328.413.457-34. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço de CR\$45.000.000,00, equivalentes em 16/03/90 a CR\$ 45,00, o qual em virtude de correção monetária, se eleva a CR\$1.763,77, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado, tudo de conformidade com a escritura lavrada em 11/10/89, nas notas do 16º Ofício de Niterói, no Lº 409, fls. 018, ato 008, prenotada em 29/05/91, Lº 1-B, fls. 83, nº 50583. Foram apresentadas: xerox da ficha cadastral nº 019962 em nome da ora transmitente, constando da mesma, que o imóvel está registrado no RIP sob nº 5865.00384.000-2; certidão de quitação dos três últimos foros, relativos aos exercícios de 1988, 1989 e 1990, expedida em 02/05/91, pelo MEFP/DPU/RJ; e laudêmos devidos à União Federal, nas importâncias de CR\$253,13 e CR\$206,95 pagos em 08/03/89, junto ao Banco 001, agência 0072, sendo o 1º da venda e o 2º da cessão. Niterói, 03 de junho de 1991.

**AV-8-M-14281-(DIVÓRCIO)** - 02 de Abril de 2001. Que, de conformidade com a sentença de 16/12/97, proferida pelo Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família de Niterói, processo nº 10730/97, constante do formal de partilha, abaixo registrado, foi decretado o divórcio de SERGIO DA SILVA SALES e RAQUEL ALT PINTO SALES, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, RAQUEL ALT PINTO. Niterói, 02 de Abril de 2001.

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

14281

2

**R-9-M-14281 - (PARTILHA-DIVÓRCIO) -** 02 de Abril de 2001.

**TRANSMITENTE:** SERGIO DA SILVA SALES, brasileiro, advogado, divorciado, portador da identidade nº 80655749 do IFP, e do CPF nº 035.159.237-72, residente na rua Gavião Peixoto nº 182, 3º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** RAQUEL ALT PINTO, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade nº 3733477 do IFP, e do CPF nº 328.413.457-34, residente na Praia de Icaraí nº 381, aptº 1402, nesta cidade. A adquirente houve do transmitente, o imóvel antes matriculado, avaliado em R\$580.000,00, tudo de conformidade com o formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, pelo Escrivão da 3ª Vara de Família de Niterói, processo nº 10730/97, e assinado pelo Dr. Juiz de Direito daquela Vara em 25/01/2001, sentença de 16/12/97, prenotado em 29/03/2001, no Lº 1C, fls. 111, nº 75361. Niterói, 02 de Abril de 2001.

**AV-10-14281 - (NOVA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO) -** 24 de janeiro de 2013. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 027/2013, bem como com a Lei nº 1721/99, publicada no Diário Oficial, a Praia de Icaraí passou a denominar-se AVENIDA JORNALISTA ALBERTO FRANCISCO TORRES, tudo de conformidade com o Certificado de Modificação de Nome em Logradouro Público, expedido pela Secretária Municipal de Urbanismo, Meio Ambiente e Controle Urbano da Prefeitura Municipal de Niterói. A presente averbação é feita em cumprimento aos artigos 167, inciso II, nº 13 e 169 da Lei 6.015/73. Custas: Isento. Niterói-RJ, 24 de janeiro de 2013.

**AV.11-M-14281 - (EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUTIVA) -** 30 de novembro de 2015. Que, de conformidade com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto-SP, em 22/09/2015, prenotada em 20/10/2015, no Lº 1-F, fls. 168v, sob nº 124357, extraída dos autos do Processo nº 1020943-36.2015.8.26.0506, consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída naquele juízo em 02/07/2015, por intermédio do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, deles consta também como réus NEW GUADALUPE COMÉRCIO INDÚSTRIA IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE ROUPAS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.829.167/0001-95. O valor atualizado para execução é de R\$67.957,29. A presente averbação é feita de conformidade com o artigo 615-A do CPC. Selo de fiscalização eletrônica nº **EBDC 27456 JPF**. Niterói-RJ, 30 de novembro de 2015.

**AV-12-M-14281 - (EXISTÊNCIA DE AÇÃO) -** 25 de novembro de 2016. Que,

MATRÍCULA

FICHA

14281

3

de conformidade com o requerimento firmado pela parte interessada, assinado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 30/09/2016, prenotado em 13/10/2016, no Lº 1-F, fls. 276, sob nº 126964, acompanhada de Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, extraída dos autos do Processo nº 0226362-91.2016.8.19.0001, consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, distribuída naquele juízo em 08/07/2016, dele constando como Exequente CBC SHOPPING CENTERS S.A, inscrito no CNPJ sob nº 05.920.451/0001-60. O valor atualizado para execução é de R\$1.354.715,21. A presente averbação é feita de conformidade com o artigo 615-A do CPC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBNV 88801 YYD. Niterói-RJ, 25 de novembro de 2016.

**R.13-M-14281-(PENHORA)** -02 de fevereiro de 2018 **CREDOR:** CBC SHOPPING CENTERS S.A., inscrito no CNPJ sob nº 05.920.451/0001-60. **DEVEDORA:** RAQUEL ALT PINTO, inscrita no CPF sob nº 328.413.457-37. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 17/11/2017, pelo Juízo de Direito do Cartório da 5ª Vara Cível da Capital-RJ, extraída dos autos de execução, processo 0226362-91.2016.8.19.0001, requerido pelo credor, contra a devedora, para a garantia do pagamento da dívida e custas processuais no valor de R\$1.384.871,81, prenotado em 21/12/2017, no Lº 1-G, fls. 119v, sob nº 130491. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECJK 69732 BPH**. Niterói-RJ, 02 de fevereiro de 2018.

**R-14-M-14281-(PENHORA)** -02 de abril de 2018 **CREDOR:** CBC SHOPPING CENTERS S.A., inscrito no CNPJ sob nº 05.920.451/0001-60. **DEVEDORA:** RAQUEL ALT PINTO, inscrita no CPF sob nº 328.413.457-37. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Certidão para Registro de Imóveis, expedida em 30/01/2018, pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível do Rio de Janeiro, extraída dos autos de execução, processo nº 0095063-54.2017.8.19.0001, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em 10/01/2018, requerido pelo credor, contra a devedora, para a garantia da execução da dívida no valor de R\$458.694,67, prenotado em 21/02/2018, no Lº 1-G, fls.137, sob nº 130937; da qual consta que fica nomeada depositária do bem RAQUEL ALT PINTO. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECJK 70430 TOT**. Niterói-RJ, 02 de abril de 2018\*.

**R.15-M-14281-(PENHORA)** -22 de janeiro de 2019 **CREDORES:** 1) JOSÉ

Continua no verso

MATRÍCULA

14281

FICHA

3

OREIRO CAMPOS, inscrito no CPF sob nº 039.264.607-25; 2) ROSILENE RODRIGUES, inscrita no CPF sob nº 954.083.207-15; 3) MANUEL FERREIRO ALVITE, inscrito no CPF sob nº 290.274.977-53; 4) JOSÉ PEREIRA POSE, inscrito no CPF sob nº 094.472.967-34; 5) JOSÉ CLÁUDIO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 833.364.947-53. **DEVEDORA:** RAQUEL ALT PINTO, inscrita no CPF sob nº 328.413.457-34. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Mandado de Registro de Penhora, expedido em 19/10/2018, pelo Juízo de Direito do Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0070283-81.2016.8.19.0002, requerido pelos credores, contra a devedora, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$174.798,78, prenotado em 11/12/2018, no Lº 1-G, fls. 230v, sob nº 133291, do qual consta que ficou como fiel depositária do bem a devedora. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECUW 61220 MFW**. Niterói-RJ, 22 de janeiro de 2019.

**R-16-M-14281-(PENHORA)** -19 de fevereiro de 2024 **CREDORES:** 1)-CLAUDIO DA SILVA SANTOS; e 2)-ADRIANA DA SILVA SANTOS. **DEVEDORA:** RAQUEL ALT PINTO. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora expedido em 30/01/2024, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0053471-61.2016.8.19.0002, requerido pelos credores, contra a devedora, para pagamento da dívida no valor de R\$406.288,79, prenotado em 06/02/2024, no Lº 1-I, fls. 280, sob o nº 149627. Ficando nomeado depositário do bem RAQUEL ALT PINTO. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEKP 26186 OFB**. Niterói-RJ, 19 de fevereiro de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.

**R-17-M-14281-(PENHORA)** -16 de maio de 2024 **CREDORES:** JULIA REZENDE SERODIO - CPF: 126.598.157-47. **DEVEDORA:** NÚCLEO MIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA e outros. Que, o imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Auto de Penhora expedido em 11/12/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Niterói-RJ, extraída dos autos de execução, processo nº 0.100662.37.2018.5.01.0244, requerido pela credora, contra a devedora, para pagamento da dívida no valor de R\$9.305,73, prenotado em 02/05/2024, no Lº 1-J, fls. 09, sob o nº 150393. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEQA 09637 CMI**. Niterói-RJ, 16 de maio de 2024. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta, subscrevo.