

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO — PETRÓPOLIS - RJ — CARTÓRIO DO 11º OFÍCIO

MATRICULA Nº 3.159

LIVRO Nº 2

27 / 01 / 2003

IMÓVEL: ÁREA PRIVATIVA Nº 23, integrante do CONDOMÍNIO CONDADO DA SERRA, situado em Pedro do Rio, no 4º distrito / deste Município, com a superfície de 1.424,00m², com testada para a rua interna, onde mede 29,00m, de um lado com a área 24, onde mede 46,00m, fundos com a área 16, onde mede 32,50m e, do lado restante, confrontando com as áreas 21 e 22, onde mede 21,00m e 32,50m.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CONDE CALDAS, brasileiro, arquiteto, CI nº 16.239-C CREA/RJ, CPF nº 219.999.887-87 e sua mulher VIVIANA DE GOUVEA CALDAS, brasileira, do lar, CI nº 2.088.865 IEP, CPF nº 386.196.527-53, residentes no Rio de Janeiro, à Rua General Urquiza nº 137/401, Leblon.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 1.158, Lº 2, desta Circunscrição. O Oficial *Conchita Pedreira*

R-1/3.159 - Protocolo nº 8.088 (13.01.03) - COMPRA E VENDA - Público de 14.10.02, Lº BR-19, fls. 048, do 6º Ofício de Notas desta cidade, José Conde Caldas e s/m, venderam o imóvel à GLAUCIO COUTINHO DE FREITAS, brasileiro, engenheiro, CI nº 27.059-D CREA/RJ, CPF nº 362.000.767-04 e sua mulher LUCIA ZANCHIDE CARLA MONTANARI/DE FREITAS, brasileira, fisioterapeuta, CI nº 2.521-235 IEP, CPF nº 361.167.697-72, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes no Rio de Janeiro, à Estrada de Jacarepaguá nº 2.390, casa 05, Itanhangá, pelo valor R\$ 4.500,00. Custas: R\$ 360,73 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 27.01.03. O Oficial *Conchita Pedreira*

R-2/3.159 - Protocolo nº 8.089 (13.01.03) - COMPRA E VENDA - Público de 14.10.02, Lº BR-19, fls. 050, do 6º Ofício de Notas desta cidade, Glaucio Coutinho de Freitas e s/m venderam o imóvel à ARIBERTO PEREIRA DOS SANTOS / FILHO, brasileiro, comerciante, CI nº 043652/0-0 CRC/RJ, CPF nº 404.133.907-30, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA MARINHO DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI nº 05.617.459-2 IEP, CPF nº 691.389.667-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes no Rio de Janeiro, à Rua Torres de Oliveira nº 172, Piedade, pelo valor de R\$ 4.500,00. Custas: R\$ 360,73 - Tab 05, nº 01. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 27.01.03. O Oficial *Conchita Pedreira*

ANOTAÇÃO: Certifico para efeitos de referência de que trata esta matrícula, que em virtude de determinação da Corregedoria Geral da Justiça, foi implementada a informatização dos Registros e Averbações. Para tal foram tomadas todas as providências necessárias, sendo criada uma nova ficha de matrícula. A partir desta data fica a presente encerrada e prossegue em outra com o mesmo número, seguindo a ordem dos procedimentos, tudo de acordo com o novo sistema instalado. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/07/08. O Oficial *Conchita Pedreira*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

11.º OFÍCIO - PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 3.159 Livro 2 Fls 02 Data 27/01/2003

R-3/3.159 – Protocolo nº 9.667 (08/07/08) – **PENHORA** – Conforme Mandado de Penhora e Avaliação nº 00058010500345962008, datado de 20/05/08, processo nº 95.0056218-9, extraído da 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria – Marie Stella Jeannine de Canena Gordo, Classe: Execução Fiscal Distribuição: 24/03/99; Exeqüente: Fazenda Nacional; Executado: Engetrafo Engenharia Ltda, Julio da Silva Coelho Filho, Gláucio Coutinho de Freitas; Processo Adm. Nº 792/94-30; C.D.A. nº 95556-16, procede-se o registro da penhora no imóvel objeto desta matrícula, valor da dívida: **R\$ 12.549,00** – atualizado até 11/2006 (juntamente com o imóvel da matrícula 3.018). **ISENTO PELA FORMA DA LEI.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/07/08.

Oficial *Conchita F. Asfora* (R).1 ato RME86333 EPASubstituta - CTPS nº 31573

R-4/3.159 – Protocolo nº 11.026 (27/06/12) – **HIPOTECA** – Público de 16/05/12, Lvº 3504, fls. 016/017, do 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, tendo como garantidores Ariberto Pereira dos Santos Filho e s/m Maria de Fatima Marinho dos Santos, já qualificados, e como revendedor **AUTO POSTO ESTRELA DO GRAMACHO LTDA**, CNPJ nº 12.117.688/0001-73, com sede em Duque de Caxias/RJ à Avenida Presidente Kennedy, Nº 4.378, parte, Vila Centenário, Duque de Caxias, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca à **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, CNPJ nº 33.337.122/0001-27, com sede no Rio de Janeiro à Avenida Francisco Eugenio Nº 329, São Cristovão. **VALOR: R\$ 400.000,00**, (juntamente com o imóvel matriculado sob nº 3.018), reajustado pela variação do IGPM, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade dos garantidores assumida na cláusula primeira desta escritura. A hipoteca é constituída pelo prazo de 05 (cinco) anos. (máximo de trinta anos). Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido. As partes ajustam que o valor do imóvel objeto da garantia, para os fins previstos no art. 1484 do Código Civil, é de R\$ 400.000,00. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 604,26 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 6,82, Doi R\$ 5,23, G.Com. R\$ 5,23, busca R\$ 12,02, subtotal R\$ 636,97, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 127,39, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 31,84, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 31,84, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,20, total R\$ 838,29 (base de cálculo do valor declarado R\$ 400.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 17/07/12.

Oficial *Murilo Asfora* (R).1 ato RTH25227 ROL - Matr. 06/360

AV-5/3.159 – Protocolo nº 11.627 (30/08/13) – **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Conforme mandado nº 0105.003058-7/2013 datado de 29/08/13, expedido pela 5ª Vara Federal de Niterói/RJ, assinado eletronicamente pela Diretora de Secretaria Marlis Cristina de Souza – Mat. 11154, classe: 3000 – Execução Fiscal; processo: 0056218-52.1995.4.02.5102 (95.0056218-9), parte autora: FAZENDA NACIONAL; parte ré: //

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO

11.º OFÍCIO - PETRÓPOLIS - RJ

Matrícula 3.159

Livro 2

Fls 02vº

Data 27/01/2003

ENGETRAFO ENGENHARIA LTDA E OUTROS, averba-se o cancelamento da penhora de que trata o R-3/3.159, fica portanto cancelado e considerada inexistente para todos os efeitos e fins de direito. **ISENTO DE CUSTAS NA FORMA DA LEI.** O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 17/09/13. O Oficial

(R) 1.º ato Murilo Astora
RUE03833 EYA
Matr. 03/360

AV-6/3.159 – Protocolo nº 12.585 (06/01/16) – **ADITIVO E RE-RATIFICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA REAL PARA REVENDEDOR** – Público de 18/12/15, Lº 3600, fls. 020, do 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, de um lado como credora IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A e como garantidores ARIBERTO PEREIRA DOS SANTOS FILHO E S/M MARIA DE FATIMA MARINHO DOS SANTOS, resolvem os contratantes reratificar a escritura que deu origem ao R-4/3.159 nos seguintes termos e condições: a) de comum acordo incluir no âmbito de abrangência da garantia prestada a empresa AUTO POSTO ESTRELA DO BILAC LTDA ME, inscrito no CNPJ nº 09.321.500/0001-08, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Pedro Lessa nº 2359, Vila Leopoldina; b) para alterar o prazo, que a partir desta data passa a ser **10 (dez) anos**; c) para alterar o prazo o valor, que a partir desta data passa a ser de **R\$ 969.000,00**. Os contratantes ratificam todas as demais cláusulas e condições da escritura ora modificada, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e complementar, para todos os fins e efeitos de direito. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 873,22 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 873,22, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 174,64, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 43,66, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 43,66, FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 34,92, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 17,46, mútua (LEI 3761/02) R\$ 12,00, acoterj R\$ 0,24 (LEI 590/32), total R\$ 1.201,10 (base de cálculo do valor declarado – R\$ 969.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 23/02/16. O Oficial

SELO ELETRÔNICO Nº EAWI 03247 SXU