

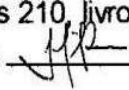
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

23.768-A

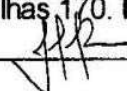
001

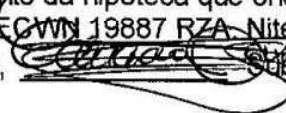
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 454(quatrocentos e cinquenta e quatro), da Rua 84, e respectiva fração ideal de 1/2 do lote de terreno nº 09, da quadra 223, inscrito na PMN sob nº 092.560-2, do loteamento denominado "MARAVISTA", no 2º distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos para o lote nº 20; por 24,00m do lado direito para o lote nº 10 e 24,00m do lado esquerdo para o lote nº 08, com a área total de 360,00m². Tendo o imóvel a área construída de 268,82m², direito a utilização privativa de parte do terreno assim discriminada: 7,50m de frente para a Rua 84; 7,50m de fundos para parte do lote nº 20; por 24,00m do lado direito para a área de utilização do prédio 454, casa 01 e 24,00m do lado esquerdo para o lote nº 08, com a área de 180,00m². **PROPRIETÁRIOS:** PAULO ROBERTO DE CASTRO HORTALA, bancário e sua mulher ERLINSON DE SOUZA HORTALA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidades nºs 03762597-7 e 05999782-5, expedidas pelo IFP, inscritos no CPF sob nºs 385.239.737/53 e 035.168.717/33, residentes e domiciliados na Rua Luiz Guimarães, nº 74, Vila Isabel, Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 23.768, folhas 210, livro 2E-8. Niterói, 07 de fevereiro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

AV.01 / 23.768-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 23.768 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 07 de fevereiro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

AV.02 / 23.768-A. (ÔNUS - HIPOTECA). Existe registrada sob o nº 03, na matrícula nº 23.768, em 26/06/1992, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credora, **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Buenos Aires, nº 56, inscrita no CNPJ sob nº 33.754.482/0001-24, na forma estabelecida na escritura, lavrada em 06/05/1992, em Notas do Cartório do 15º Ofício de Niterói, no livro 313, folhas 170. Niterói, 07 de fevereiro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo. -

AV.03 / 23.768-A. Protocolo 151990. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). De acordo com o PREVIGESOP - 2018, datado de 07/12/2018, com firma reconhecida, fica averbado que a credora **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, com sede no Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 3º e 4º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.754.482/0001-24, autorizou o cancelamento da hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECVN 19887 RZA Niterói, 01 de fevereiro de 2019. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

AV.04 / 23.768-A. Protocolo 176.353. (SEPARAÇÃO CONSENSUAL). De acordo com a Certidão de Casamento expedida em 26/03/2024 pelo Cartório do RCPN da Comarca de Amambai - MS, fica averbada a separação consensual de **PAULO ROBERTO DE CASTRO HORTALA** e **ERLINSON DE SOUZA HORTALA**, levada a efeito no Livro B-002,

Continua no verso ...

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

23.768-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Fls 141V, Termo nº 395, matrícula atual nº 157974 01 55 1978 2 00002 141 0000395 30, de conformidade com o mandado de averbação da M.Mª Juíza de Direito de Niterói, RJ, Drª Ivone Ferreira Caetano, com o devido cumpra-se do M.M Juiz de direito da Comarca de Amambai - MS, Dr. Zaloar Murat Martins de Souza, processo nº 33.27. APS 32.870, em 09/07/1997, sendo que o ex-cônjuge feminino voltará a usar o nome de solteira, ou seja **ERLINSON FLORES DE SOUZA**. Niterói, 03 de abril de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219.

R.05 / 23.768-A. Protocolo 176.353. (PENHORA DE 50%). DEVEDORA: ERLINSON FLORES DE SOUZA, cabeleireira, separada judicialmente, residente e domiciliada na Avenida Mathias Sandri, Nº 962, Itacoatiara, Niterói - RJ, acima qualificada. **CREDORES: 1) ARY SÉRGIO RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 101.921, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 209.382.177-04; e **2) HENRIQUE CELSO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 142.891, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 517.443.337-34. Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 05/11/2019, assinado digitalmente pela M.Mª Drª Simone Ramalho Novaes - Juíza de Direito, expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói, extraído do processo 0007411-79.2016.8.19.0212, incide sobre **50% (cinquenta por cento)** do imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 74.306,11 (setenta e quatro mil e trezentos e seis reais e onze centavos)**, ficando a Srª. ERLINSON FLORES DE SOUZA, nomeada depositária do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Niterói, 03 de abril de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18044 MXP

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:124,08 20%:24,81
5%:6,20 5%:6,20
6%:7,44 2%:2,48
ISS: 2,53 Selo :3,27
Total: 177,01

Pedido:26/000391



Data:22/01/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBS 22578 WCI
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>