



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202513508034

Nome original: Ofício nº 031 - 2025 - RGI - CASP.pdf

Data: 22/04/2025 14:01:27

Remetente:

FERNANDA CALIAN DE SOUZA CASTILHOS

ARMAÇÃO DOS BÚZIOS OFÍCIO ÚNICO

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 31 2025 - certidão de inteiro teor

OFÍCIO DE JUSTIÇA ARMAÇÃO DOS BÚZIOS - RJ

Armação dos Búzios, 17 de abril de 2025.

Ofício nº 031/2025 – RGI - CASP
REF.// (Malote Digital: C.R. 402202514154402)
Ofício nº 510015932241
EXECUÇÃO FISCAL Nº 5041787-51.2020.4.02.5101/RJ
EXEQUENTE: COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM
EXECUTADO: JOSE CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA

ILMO. SR. DR. DIRETOR,

Em cumprimento ao vosso Ofício em referência, servimo-nos do presente para, mui respeitosamente, informar a V.Exa. o que se segue:

1) Encaminhamos em anexo, a certidão de inteiro teor, referente ao imóvel constituído pelo: **Unidade Autônoma (Casa) nº 06 (Seis)** do Condomínio “**Piazza Del Mare**”, situado à Estrada Bento Ribeiro Dantas, s/n.º, Baía Formosa, zona urbana deste Município de Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro. **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** O terreno mede 59,30m de frente para a Estrada Bento Ribeiro Dantas; 59,30m de fundos, confrontando com a Praia da Rasa; 58,00m na lateral direita, confrontando com o Lote nº 01; e, 58,00m na lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 02, perfazendo uma **área total de 3.439,40m²**, situado em zona urbana deste Município de Armação dos Búzios/RJ, objeto da Matrícula nº 7.938 desta Serventia.

Sendo o que se nos apresenta para o momento, aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de elevada estima, respeito e distinta consideração, subscrevendo-nos,

Atenciosamente,

Cíntia Araujo da Silva Pinto – MATRICULA Nº 94-09942
Escrevente do Cartório Ofício Único da Comarca de Armação dos Búzios/RJ

AO

ILMO. SR. DR. ALEXANDRE LINS GIRALDES
DIRETOR DE SECRETARIA DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO
RIO DE JANEIRO

Ofício com 1 lauda

Av. José Bento Ribeiro Dantas, nº 2000, Manguinhos, Armação dos Búzios/RJ - CEP 28950-000
Tel.: (22) 2623-6093 - E-mail: rgi-cert@cartoriobuzios.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYJSS-PSJLK-SYZZE-FYJR5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cintia Araujo Da Silva Pinto (CPF 114.542.437-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MYJSS-PSJLK-SYZZE-FYJR5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutória, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. As buscas procedidas compreendem o período de 26 (vinte e seis) de maio do ano de 2000 (dois mil), data da instalação desta Serventia. Armação dos Búzios, **17 de abril de 2025. (Recibo nº 292.257/2025)** Eu, Escrevente (Cintia Araujo da Silva Pinto - Mat. 94-09942), procedi as buscas, subscrevo e assino digitalmente.

(MATRÍCULA ATÉ O ATO - R-17 - PENHORA)

"ESTA CERTIDÃO DESTINA-SE E É EXTRAÍDA EXCLUSIVAMENTE PARA USO PRIVATIVO DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DO RIO DE JANEIRO - SEÇÃO JUDICIÁRIA DO RIO DE JANEIRO, requerida através do Ofício nº 510015932241, subscrito pelo Diretor de Secretaria Ilmo. Sr. Dr. Alexandre Lins Giraldes. **Custas e emolumentos: isentos, na forma da Lei. Talão nº 292.257/2025.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXL 56728 SNE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan FICHA Nº 04
Tabelião / Oficial

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA

Matrícula – 7.938

Data: 21/01/2008

IMÓVEL Unidade Autônoma (Casa) nº 06 (Seis) do Condomínio "Piazza Del Mare", situado à Estrada Bento Ribeiro Dantas, s/n.º, Baía Formosa, zona urbana deste Município de Armação dos Buzios/RJ, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo, em local descoberto; e bem assim da correspondente fração ideal de 1/11 (Um Onze) avos do todo do Lote de Terreno onde a mesma encontra-se construída e das demais coisa comuns do referido condomínio, designado como Lote n.º 01-A (Um/A) da Quadra "A" do Loteamento denominado "Praia Baía Formosa", oriundo do desmembramento do antigo Lote de Terreno n.º 01 da Quadra "A" do mesmo Loteamento. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** O terreno mede 59,30m de frente para a Estrada Bento Ribeiro Dantas; 59,30m de fundos, confrontando com a Praia da Rasa; 58,00m na lateral direita, confrontando com o Lote nº 01; e, 58,00m na lateral esquerda, confrontando com o Lote nº 02, perfazendo uma área total de 3.439,40m². **PROPRIETÁRIO:** HELIO VILELLA MAIA, economista, Identidade nº. 05820178-1 expedida pelo IFRJ em 22/07/1986, CPF/MF nº 562.093.387-15, e sua mulher CARLA CORTES MAYRINK MAIA, brasileira, professora, Identidade nº 11262705-4, expedida em 08/11/1995, CPF/MF nº 740.076.886-72, residentes e domiciliados na Rua Barão de Itapagipe, 19, apartamento 501, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido por força de Divisão Amigável que os condôminos proprietários fizeram entre si, conforme Escritura lavrada nas Notas do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 5.696, fls. 95 em 13/02/1998, devidamente registrada em 07/04/1988, sob o R-02, da Matrícula nº 24.610, do Serviço Registral do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ. **Observação:** O Lote de Terreno sobre o qual está construído o supracitado Condomínio, do qual faz parte a Unidade Autônoma constante da presente Matrícula, é constituído de parte de terreno de Marinha e parte Alodial, sendo que a parte de Marinha é de propriedade da UNIÃO FEDERAL, não aforado, ocupada pela proprietária sob o regime de Ocupação. **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** 145.170-7, Armação dos Búzios, 21 de janeiro de

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

FICHA Nº 015

MATRÍCULA – 7.938

2009. (f.l.a.)

O OFICIAL

AV.01-7.938 **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado em 07/04/1998, sob o nº AV.01, da Matrícula nº 24.610, do Serviço Registral do 1º Ofício de Cabo Frio/RJ, que foi registrado sob o nº R.04 da Matrícula 23.969 em 03/04/1998, da mesma Serventia, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** que originou a Unidade Autônoma supra, Armação dos Búzios, 21 de janeiro de 2009. (f.l.a.)

O OFICIAL

AV.02-7.938 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 14/08/2008, prenotado em 15/08/2008, sob o nº 18.086, às fls. 204 do Livro 1-C, instruído pela cópia da Certidão de Casamento pelo Registro Civil de Além Paraíba/MG em 13/04/2007, Livro nº B-28, fls. 16V, Termo nº 1.936, fica averbado o **DIVÓRCIO** de **HELIO VILELLA MAIA** e **CARLA CORTES MAYRINK MAIA**, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira **CARLA CORTES MAYRINK** conforme sentença homologatória de conversão prolatada em 12/01/2006 pelo MM. Juízo da 4ª Vara de Família do Rio de Janeiro/RJ, Armação dos Búzios, 21 de janeiro de 2009. (f.l.a.)

O OFICIAL

R.03-7.938 **ADJUDICAÇÃO:** Pela Carta de Adjudicação de 13/12/2007, expedida pelo Juízo da 4ª Vara de Família do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 22/01/2008, sob o nº 16.669, às fls. 035 do Livro 1-C, extraída dos autos de inventário da Adjudicação de bens do ex-casal **CARLA CORTES MAYRINK**, brasileira, advogada, já qualificada na matrícula, e **HELIO VILELLA MAIA**, brasileiro, estudante, já qualificado na matrícula, conforme Certidão de Casamento emitido pelo Registro Civil de Além Paraíba/MG em 13/04/2007, Processo nº 2007.001.057100-3, contendo sentença de 10/12/2007, fica registrada a **ADJUDICAÇÃO do imóvel**, em favor de **HELIO VILELLA MAIA**, brasileiro, divorciado, já qualificado na Matrícula, residente e domiciliado na Rua Barão de Jaguaripe, nº 19, apartamento 501, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 247.720,32. O Imposto de Transmissão (ITD) foi pago através da guia nº 5.64.849855-3, no valor de R\$ 5.449,84, em 06/11/2007.

CONTINUA NA FICHA

02

(R) 1. ato
RLX29476 MZM

(R) 1. ato
RLX29477 MDJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 02

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA - 7.938

Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor constante do Título - R\$ 247.720,32. Armação dos Búzios, 21 de janeiro de 2009. (f.l.a.)-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.04-7.938 **RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da Abertura da Matrícula para fazer constar que o número correto do CPF/MF do proprietário Helio Vilella Maia é: 562.093.987-15, e não como constou, por equívoco. Armação dos Búzios, 06 de março de 2009.
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.05-7.938 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada, em 12/06/2009, sob o nº 102 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Notarial e Registral de Armação dos Búzios/RJ, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do Condomínio a que pertence a Unidade supra. Armação dos Búzios, 12 de junho de 2009.
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.06-7.938 **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA:** Pelo requerimento de 08/03/2010, prenotado em 08/03/2010, sob o nº 21.617 às fls. 58 do Livro 1-E, instruído pela Certidão de Nova de Inscrição Imobiliária expedida em 05/03/2010 pela SMF - Divisão de ITBI da PMAB, fica averbado o número 11237-2 de atual **INSCRIÇÃO FISCAL IMOBILIÁRIA** do imóvel, para efeitos do imposto predial / territorial. Armação dos Búzios, 19 de março de 2010. (f.l.a.)-----
O OFICIAL *[Assinatura]*

AV.07-7.938 **CANCELAMENTO DE ÁREA DE MARINHA:** Pelo requerimento de 06/12/2010, prenotado em 06/12/2010, sob o nº 23.610, às fls. 297 do Livro 1-E, instruído pela Certidão enfiteutica nº 058/2010, essa Certidão substitui e cancela a de nº 250 de 27/11/2008, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional de Patrimônio da União no Estado do Rio de Janeiro/RJ, assinada pelo Engenheiro José Henrique Locken, Coordenador Paulo Roberto Furtado Junger, e Superintendente Maria Esteves, de acordo

CONTINUA NO VERSO

DIGITALIZADO
26 JAN. 2009

MATRÍCULA

DIGITALIZADO
24 JUN. 2009

DIGITALIZADO
23 MAR. 2010

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

FICHA Nº 025

MATRÍCULA – 7.938

com o Processo nº 04967.009074/2008-18 e o despacho assinado pelo Servidor Rui Croesy, Matrícula nº 139746, fls. 32 do mesmo processo, certificando que o imóvel, outrora, não é atingido pela faixa de terreno de Marinha, não é formado por acrecido de Marinha, por terrenos Nacional Interior, por terreno Marginal, nem como próprio Nacional, fica averbado o **CANCELAMENTO DA ÁREA DE MARINHA** do imóvel, por não pertencer à União diante da sua alodialidade. Armação dos Búzios, 07 de janeiro de 2011.

O OFICIAL

R.08-7.938

COMPRA E VENDA: Pela Escritura de 10/03/2009, do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº 5.949, fls. 004, Ato nº 02, prenotada em 04/09/2009, sob o nº 20.590, às fls. 220 do Livro 1-D, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por HELIO VILELLA MAIA., já qualificado na Matrícula, em favor de **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, economista, **Identidade n.º 04667892-6**, expedida pelo **IFP/RJ** em 25/07/2000, **CPF/MF n.º 003.888.737-10**, residente e domiciliado na Rua Igarapava, nº 10, apartamento 602, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R\$ 500.000,00**. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI pago em 31/08/2009, através da guia ano/nº lançamento 2009/086352, processo nº 09052/2009, no valor de R\$ 15.000,00. Certifico que a base para o cálculo das custas e emolumentos devidos pelo presente é a do valor atribuído pelo Poder Público (ITBI – R\$ 500.000,00). Armação dos Búzios, 07 de janeiro de 2011.

O OFICIAL

DIGITALIZADO

3 JAN. 20.1

AV.09-7.938 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 31/10/2018, sob o nº 43.437, às fls. 069 do Livro 1-N, com resultado positivo para o CPF 003.888.737-10 e nome JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA pesquisados, constando ainda desse relatório de indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 009.075.467-06

CONTINUA NA FICHA

03

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Mangunhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 03

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Mangunhos - Armação dos Búzios RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

MATRÍCULA - 7.938

MATRÍCULA

ARTHUR MARIO PINHEIRO MACHADO; 090.611.967-79 - PATRICIA BITTENCOURT DE ALMEIDA IRIARTE; 17.426.229/0001-95 - XNICE PARTICIPAÇÕES S.A.; 11.010.779/0001-42 - BRIDGE ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.; 119.417.358-60 - JOSE BARBOSA MACHADO NETO; 295.680.328-00 - PAULO GUILHERME GONÇALVES; 23.741.508/0001-46 - BITTENPAR PARTICIPACOES S.A.; 20.300.472/0001-77 - COLUMBIA HOLDING E PARTICIPACOES S.A.; 20.011.184/0001-00 - BERKELEY HOLDING E PARTICIPACOES S.A.; 20.300.461/0001-97 - PACIFIC HOLDING E PARTICIPACOES S.A.; 285.041.818-80 - PEDRO PAULO CORINO DA FONSECA; 167.354.618-86 - EDSON HYDALGO JUNIOR; 220.195.848-32 - RENATO DE MATTEO REGINATTO; 11.748.236/0001-27 - DMF ADVISERS CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA (DMF FINANCIAL ADVISERS); 303.945.698-90 - PATRICIA ALMEIDA ALVES MISSON; 318.577.708-54 - ARIANE APARECIDA MENDES SARTORI REGINATTO; 19.386.740/0001-36 - IDEAS REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.; 10.446.131/0001-50 - FMD GESTAO DE RECURSOS S.A. (FMD ASSET MANAGEMENT); 063.059.658-11 - FABIO ANTONIO GARCEZ BARBOSA; e 812.585.186-00 - CLAUDIO ROBERTO BARBOSA, com "Status" de **indisponibilidade aprovada**, Número do Protocolo 201804.1314.00486832-1A-560, Número do Processo 00152305120174036181, Nome do Processo constando como Justiça Pública, Emissor da Ordem constando como sendo Cristina Paula Maestrini, 6ª Vara Criminal, Aprovado por João Batista Gonçalves, 6ª Vara Criminal, tramitando junto à 6ª Vara Criminal de São Paulo/SP, tendo como requerente, Delegado da Polícia Federal em São Paulo, e como acusado, sem identificação, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 003.888.737-10**, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério

CONTINUA NO VERSO

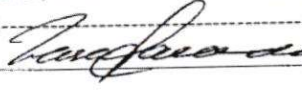
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

FICHA Nº 03V -

MATRÍCULA – 7.938

Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ – e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, salvo se vencido na ação o Ministério Público, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 06 de novembro de 2018. Selo Eletrônico Número: **ECTH 89988 CBP**.
O OFICIAL 

AV.10-7.938 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 31/10/2018, sob o nº 43.436, às fls. 069 do Livro 1-N, com resultado positivo para o CPF 003.888.737-10 e nome JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA pesquisados, constando ainda desse relatório de indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 165.951.734-68 – ANTONIO GILSON FALCAO FAISBANCHS; 447.504.634-34 – DANIEL PEREIRA DA COSTA LUCAS; 028.548.904-69 – LEONARDO LEITE MOTA; 551.600.855-72 – GEAN IAMARQUE IZIDIO DE LIMA; 401.637.501-06 – ANISIO MENDES; 088.383.758-79 – MARCO AURELIO CARVALHO DAS NEVES; 119.417.358-60 – JOSE BARBOSA MACHADO NETO; 219.791.748-06 – FABRICIO FERNANDES FERREIRA DA SILVA; 016.809.958-63 – GABRIEL PAULO GOUVEA DE FREITAS JUNIOR; 117.753.118-64 – TERRA NOVA GESTAO E ADMINISTRACAO DE NEGOCIOS LTDA; e 10.909.830/0001-90 – OAK ASSET – GESTAO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA, com “Status” de **indisponibilidade aprovada**, Número do Protocolo 201810.1919.00633476-1A-609, Número do Processo 00003013820184050000, Nome do Processo constando como Seques8-PE. Emissor da Ordem constando como sendo Edilson Pereira Nobre Junior, TRF5 – Turma TRF 5 Região, Aprovado pelo mesmo, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 003.888.737-10**, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos

CONTINUA NA FICHA

04

Ofício único da Comarca de Armação Dos Buzios / rj-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro
Responsável pelo Expediente
Avenida Jose Bento Ribeiro Dantas, 2000, Manguinhos, Armacao Dos Buzios / RJ
E-mail: adm@cartoriobuzios.com.br
Telefone: (22)2623-6093

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA – 7.938

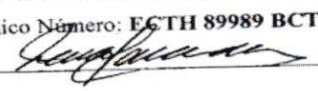
CNM: 092270.2.0007938-18
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial
FICHA Nº 04
Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

DIGITALIZADO

06 NOV 2018

MATRÍCULA

emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99), da Caixa de Assistência aos Membros do Ministério Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência aos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ – e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, salvo se vencido na ação o Ministério Público, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 06 de novembro de 2018. Selo Eletrônico Número: **ECTH 89989 BCT.**-----
O OFICIAL 

AV.11-7.938 **INDISPONIBILIDADE.** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. prenotado em 07/04/2020, sob o nº 46.519, às fls. 180 do Livro 1-O, com resultado positivo para o CPF 003.888.737-10 e nome JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA pesquisados, constando ainda desse relatório de indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 010.852.708-58 – ANTONIO CARLOS CONQUISTA; e 471.567.401-72 – RICARDO OLIVEIRA AZEVEDO, com “Status” de **indisponibilidade aprovada**, Número do Protocolo 202002.2017.01073264-IA-230, Número do Processo 10032183820204013400, Nome do Processo constando como Ação Penal – 12ª Vara, Emissor da Ordem constando como sendo Marcelo Cardinali Braga – DF – Distrito Federal – TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região – DF – Brasília – DF – 12ª Vara, Aprovado pelo mesmo, tramitando junto à 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 003.888.737-10**, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

FICHA Nº 04

MATRÍCULA – 7.938

Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro
(Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos, calculados na data da apresentação do
mandado/ofício determinando de tal cancelamento, conforme decisão
normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro,
proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em
09/07/1997. Armação dos Buzios, 14/04/2020. Eu, Jamil Rodrigues
de Souza Junior – Substituto – Matr. 94/7764), digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Matr. 90/46)
subscreevo. A oficiala: Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro. Selo eletrônico **EDKG**
04014 SMZ, consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Ana Carla Lima Neves
Substituta
Matr. 94-7804

72 ABR 2020

AV.12-7.938 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da
CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em
16/06/2020, sob o nº 46.824, às fls. 227 do Livro 1-O, com resultado positivo
para o CPF 003.888.737-10 e nome **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE**
OLIVEIRA pesquisados, constando ainda desse relatório de
indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 001.342.968-00 –
ALEXEJ PREDTECHENSKY, 359.351.621-72 – ADILSON FLORENCIO
DA COSTA, 313.855.241-20 – RICARDO OLIVEIRA AZEVEDO;
471.567.401-72 – MONICA CHRISTINA CALDEIRA NUNES;
184.722.491-15 – JOSE CARLOS RODRIGUES SOUSA; 009.075.467-06 –
ARTHUR MARIO PINHEIRO MACHADO; 053.954.147-89 – MARTIN
FERNANDO COHEN; 090611.967-79 – PATRICIA BITTENCOURT DE
ALMEIDA IRIARTE; 003.956.157-71 – RAFAEL PADILHA CALABRIA;
172.812.368-24 – RENATO ZANETTI GODOI; 120.686.338-25 – MARCO
TULIO FIORESE; 037.362.097-70 – SERGIO LUIZ BOTELHO
BATTAGLIA; 071.539.127-54 – CARLA LUCIA LOPES; e 003.888.787-10
– JOSE CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, com “Status” de
indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 202006.0515.01167407-
IA-350, Número do Processo 10175467020204013400, Nome do Processo
constando como POSTALIS, Emissor da Ordem constando como sendo
Marcia Rocha de Sousa – DF – Distrito Federal – TRF1 – Tribunal Regional
Federal da Primeira Região – DF – Brasília – DF – 12ª Vara, Aprovado por
Marcus Vinicius Reis Bastos:JU63, tramitando junto à DF – Distrito Federal
– TRF1 – Tribunal Regional Federal da Primeira Região – DF – Brasília – DF

CONTINUA NA FICHA

05

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

LIVRO 2
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA – 7.938

CNM: 092270.2.0007938-18
OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabellão / Oficial
FICHA Nº 05

~~XX~~ José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

– 12ª Vara, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 003.888.737-10, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 28/06/2020. Eu, Fabiana Lessa de Araújo – Substituta – Mat. 94/6598, digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: [Assinatura]
Selo eletrônico EDKV 16111 TXA. consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

AV.13-7.938 **INDISPONIBILIDADE**: Pelo Relatório de Consulta de Indisponibilidade da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotado em 28/08/2020, sob o nº 47.380, às fls. 299 do Livro 1-O, com resultado positivo para o CPF 003.888.737-10 e nome **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA**, pesquisados, constando ainda desse relatório de indisponibilidade, o(s) CPF(s) / CNPJ(s) / Nome(s) 691.853.367-34 – MYRIAN LOURDES LOPES XAVIER DE OLIVEIRA; 005.555.707-46 – FERNANDO LOPES XAVIER DE OLIVEIRA; 900.124.027-53 – BEATRIZ MARIA LOPES XAVIER DE OLIVEIRA; 077.663.447-00 – MARCUS VINICIUS DOMINGUES INNOCENCIO; 05.393.357/0001-09 – MERCATTO – ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA - ME; 08.458.972/0001-36 – SOLUÇÃO INVESTIMENTOS – AGENTES AUTONOMOS DE INVESTIMENTO LTDA; e 11.367.755/0001-45 – RUBY WINES IMPORTAÇÃO E COMERCIO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA (RUBY WINES), com “Status” de indisponibilidade aprovada, Número do Protocolo 202008.1117.01267669-IA-809, Número do Processo 10305992120204013400, Nome do Processo constando como

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
DIGITALIZADO
09 JUL 2020

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

FICHA Nº 05V

MATRÍCULA – 7.938

Pedido de Busca e Apreensão Criminal, Emissor da Ordem constando como sendo Marcelo Cardinali Braga – DF – Distrito Federal – TRF1 – Tribunal Regional Federal da Primeira Região – DF – Brasília – DF – 12ª Vara. Aprovado por Marcus Vinicius Reis Bastos:JU63 – DF – Distrito Federal – TRF1 – Tribunal Regional Federal da Primeira Região – DF – Brasília – DF – 12ª Vara, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, pertencente à(ao) referida(o) **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 003.888.737-10**, conforme r. determinação judicial. Para esta averbação, não foram recolhidos emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita dos Fundos Especiais do Tribunal de Justiça, da Procuradoria Estadual e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro (Lei (E) nº 3.217/99) de ambos os atos calculados na data da apresentação do mandado/ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 14/09/2020. Eu, Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764) digitei e conferi. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro. Selo eletrônico EDNH 79893 YNS. consulte em <https://www3.tirj.jus.br/sitepublico>. **Ana Carla Lima Neves**
Substituta
Matr. 94-76

AV.14 - 7.938 - ARROLAMENTO DE BENS: Pelo expediente de 25/12/2020, vinculado a requisição nº 20.00.02.33.09, prenotado em 11/01/2021, sob o nº 48.700, às fls. 134 do Livro nº 1-P, expedido pelo Ato de Delegação de Competência da Receita Federal do Brasil de Londrina/PR, subscrito pelo I. Sr. Reginaldo Cezar Cardoso, Delegado da Receita Federal do Brasil – DRF – Londrina - Mat. 1303246, fica averbado o **ARROLAMENTO DE BENS** do imóvel, nos termos do artigo 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo **JOSÉ CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 003.888.737-10**, consignando-se o esclarecimento de que a presente averbação não torna o imóvel indisponível, tampouco obsta a sua eventual alienação, podendo o registro de sua transferência ser efetivado sem qualquer restrição ou observação, visto que a finalidade do ato em questão é para que seja comunicada à referida Repartição Fiscal, a eventual ocorrência de transmissão de propriedade do bem em foco. Para esta averbação, não foram recolhidas as

CONTINUA NA FICHA

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7938 / CNM: 092270.2.0007938-18 / Recibo: 292257 / Data da Certidão: 17/04/2025.

CNM: 092270.2.0007938-18

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – 7.938

OFÍCIO ÚNICO DE JUSTIÇA - ARMAÇÃO DOS BÚZIOS / RJ REGISTRO DE IMÓVEIS

Dr. Albert Danan
Tabelião / Oficial

FICHA Nº 06

Av. José Bento Ribeiro Dantas, 2000 - Manguinhos - Armação dos Búzios / RJ
Cep 28.950-000 - Telefax: (22) 2623-6093 - e-mail: dananx2@globo.com

DIGITALIZADO
19 FEV. 2021
DIGITALIZADO
19 OUT. 2021

MATRÍCULA

DIGITALIZADO

08 NOV. 2021

DIGITALIZADO
14 MAR. 2022

custas e emolumentos, porém, a averbação do seu cancelamento somente poderá ser efetuada mediante o recolhimento dos emolumentos e dos valores destinados para compor a receita do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Lei ERJ nº 3.217/99), da Caixa de Assistência dos Membros do Ministério Público – CAMPERJ –, da Caixa de Assistência dos Membros da Defensoria Pública – CAMARJ – e das demais entidades beneficiárias, de ambos os atos, calculados na data da apresentação do ofício determinante de tal cancelamento, conforme decisão normativa da CGJ/RJ proferida no Processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial em 09/07/1997. Armação dos Búzios, 10/02/2021. Eu, *[Assinatura]* (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764), digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Oficiala / Interventora – Mat. 90/46) subscrevo. A oficiala: *[Assinatura]* Selo eletrônico EDQW 88971 TGV. consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Ana Carla Lima Neves Substituta Matr. 94-7604

Vide processo nº 51.540 de 14/10/2021 - Indisponibilidade (v. art. 206 Lei 6.015/73)

AV.15 – 7.938 - **INDISPONIBILIDADE**: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 14/10/2021, onde consta o processo nº 050417875120004025101, protocolo nº 202110.1112.01858466-IA-240, Código HASH: b394.dd71.abb5.a61d.a284.4a2e.ab58.7ccb.9fad.79df, prenotado neste RGI sob o 51.540, em 14/10/2021, fica averbada a indisponibilidade em nome de JOSE CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 003.888.737-10. Armação dos Búzios, 03/11/2021. Eu, *[Assinatura]* (Jamil Rodrigues de Souza Junior – Substituto – Mat. 94/7764), digitei. Eu, *[Assinatura]* (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. (Custas – isento). A Oficiala: *[Assinatura]* Selo eletrônico EDYT 99272 MMR. Consulte em <https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>. Ana Carla Lima Neves Substituta Matr. 94-7604

AV.16 – 7.938 - **INDISPONIBILIDADE**: Nesta data, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, feita no site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no dia 10/03/2022, onde consta o processo nº 10544679120214013400, protocolo nº 202202.1619.02013013-IA-081, Código HASH: addb.960d.7d34.62af.4e12.34dd.1984.fcd2.Cf78.23fe, prenotado neste RGI sob o 52.924, em 10/03/2022, fica averbada a indisponibilidade em nome de JOSE CARLOS LOPES XAVIER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 003.888.737-10. Armação dos Búzios, 24/03/2022. Eu, *[Assinatura]* (Milleny de Andrade Cunha Amaral – Escrevente – Mat. 94/21354), digitei. Eu, *[Assinatura]* (Ana Carla Lima Neves – Substituta – Mat. 94/7604), conferi. (Custas – isento). A

CONTINUA NO VERSO

Telephone: (22)2623-6093



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LHWUT-564VB-BYGBF-85TWC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cintia Araujo Da Silva Pinto (CPF 114.542.437-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LHWUT-564VB-BYGBF-85TWC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>