

REGISTRO GERAL

MATRICULA

114.146

FICHA

01

SC



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

18 de novembro de 1983.

IMÓVEL Avenida Sernambetiba, fração ideal de 1/270 do lote 1 do PA 38.949 e benfeitorias relativas ao aptº 1509 do edifício aí em construção sob nº 6.250, e mais a fração ideal de 1/270 de cada um dos lotes 2 e 3 - do mesmo PA, destinados a área de lazer. FREGUESIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 971.540 (MP) CL 9133. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede de frente pela Avenida Sernambetiba, 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da rua Hercílio Gonçalves, lado par, mais 61,00m em reta, pela mesma Avenida Sernambetiba, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com a rua São Régulo, lado ímpar, 94,00 na linha dos fundos, onde confina com os lotes 2 e 3, a direita 66,80m pelo alinhamento da rua Hercílio Gonçalves, lado par, e 114,00m a esquerda pelo alinhamento da rua São Régulo, lado ímpar. PROPRIETARIAS 1) Empresa Empreendimentos e Participações S/A, CGC 33.097.668/0001-58 2) São Marcos Comercio e Industria de Materiais de Construção Ltda. - CGC 33.453.739/0001-08 3) Dresco Importação e Exportação Ltda. CGC 33.112.483/0001-75 e 4) Empresa Real de Engenharia Ltda. CGC nº ----- 33.008.798/0001-77, sediadas nesta cidade, na porporção de 29% para cada uma das 1ª, 2ª e 4ª e 13% para a 3ª. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 103.865. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº 3 na matrícula 103865 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1983

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.2 CONVENÇÃO - No livro 3 sob nº 1057 foi registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 6dd9ead2-249f-43be-8e91-8f2cdb420c0a



REGISTRO GERAL

MATRICULA

114.146

FICHA

01

VERSO

R-03

PROMESSA DE VENDA - Pela escritura de 15/07/1983, Lº 3815 fls. 183 ato 15 do 18º Ofício de Notas, a EMPRESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A e as demais proprietárias, antes mencionadas, prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável a O.C.P.- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 27.906.619/0001-16, por Cr\$22.400.875,00, sendo Cr\$20.160.787,00 pela fração do lote 01, Cr\$1.120.044,00 pela fração do lote 02, Cr\$1.120.044,00 pela fração do lote 3 e Cr\$22.400.875,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, tendo sido pago o Imposto de -- Transmissão pelas guias nºs 23/40071/72/73 em 14/11/1983.- Rio de Janeiro, 18 de novembro de 1983.

Tec. jud. Juramentado

O Oficial

Av.4 -

ADITAMENTO: Fica aditada a abertura da matricula, para ficar consignado que o apartamento dela objeto tem dependência na cobertura, cabendo ao mesmo a área privativa de 99,00m². Rio de Janeiro, 21 de maio de 1984.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

js

Av.5 -

TERMO DE OBRIGAÇÕES: Na matricula 103865, sob o nº 6, acha-se averbado um Termo de Obrigações assinado entre as proprietárias e o Município do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1984.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

js

Av.6 -

CISÃO RELATIVA A 29% DO IMÓVEL: Na matricula nº 103865, foi registrada em 21.05.1984, sob o nº 7, a escritura de Cisão, lavrada nas notas do 18º Ofício, d/c, em 23.04.1984; livro 3316, fls. 125, ato nº 33, pela qual a EMPRESA REAL DE ENGENHARIA LTDA, antes mencionada, transmitiu à REAL ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

114146

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
continuação da ficha 01

nesta cidade, CGC 28.207.397/0001-06, por Cr\$173.980.104,78, sua parte no empreendimento, correspondente a 29%, passando em consequência a REAL ENGENHARIA PARTICIPAÇÕES LTDA a proprietária de 29% do imóvel desta matrícula. Imposto de Transmissão: Isento, de acordo com o processo nº 04/060439/84 de 04.04.1984, Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1986, .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec. Jud. Juramentado Ysaura Helena Barbosa Coelho Oficial _____ js

AGP

Av.07 CANCELAMENTO - Com base no Artº. 248 da Lei 6015, fica cancelada a Av.06 por ter sido feita inadvertidamente. - Rio de Janeiro, 20 de março de 1986. Tec. Jud. Juramentado Ysaura Helena Barbosa Coelho O Oficial _____

Av.08 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - À requerimento de 05/03/86, instruído / com Alteração Contratual datada de 12/09/85, hoje arquivados, fica averbado que Dresó Importação e Exportação Ltda, alterou sua razão social, passando a denominar-se DRESO PARTICIPAÇÕES LTDA. - Rio de Janeiro, 20 de março de 1986. Tec. Jud. Juramentado Ysaura Helena Barbosa Coelho O Oficial _____

R.09 COMPRA E VENDA - Por escritura de 31/01/86, Lº. 4476 fls. 2 do 18º. Ofício de Notas, EMPRESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. e as demais proprietárias antes qualificadas, venderam o imóvel a O.C.P. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. antes qualificada, por Cr\$22.400.875, hoje Cz\$22.400,87 (conforme p/venda do R.3). Imposto de Transmissão-Guia nº. 23-40071/2/3 em 14/11/83. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito sob 1638618-7 CL 09133. - Rio de Janeiro, / 20 de março de 1986. Tec. Jud. Juramentado Ysaura Helena Barbosa Coelho

continua no verso -

REGISTRO GERALMATRICULA
114.146FICHA
02.

VERBO

O Oficial _____

Av. 10

CONSTRUCÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 13/03/85, instruído com certidão nº. 258718 expedida em 28/02/86 pela S.M.D.U. e CND número 253829 expedida em 10/03/86 pelo IAPAS, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em vinte e sete de fevereiro de mil novecentos e oitenta e seis, e que, inexistente débito em nome da Real Engenharia Construtora Ltda. para com o IAPAS. - Rio de Janeiro, 22 de abril de 1986.

Tec. Jud. Juramentado _____

O Oficial _____

agg

R-11

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09/10/87 do 62 Ofício, livro 4690, fls. 51, prenotada em 22/10/87, no livro 1-BS, número / 383.830, fls. 137. O.C.P. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/CLTA, já qualificada, vendeu o imóvel à OTHONIEL CONCEIÇÃO PESSOA, brasileiro, bancário, Carteira de Identidade do IFP nº 1.809.177, CPF nº 018.212.617-04, casado pelo regime da comunhão de bens com GLAUCE DE ARAUJO LIMA PESSOA, residente nesta cidade, pelo preço de/ Cz\$2.400.000,00, pelo apartamento, e fração do terreno, e Cz\$--- Cz\$5.000,00, por cada uma das frações dos lotes 2, e 3, totalizando Cz\$2.410.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas / guias nºs 464/246.575-0; 252.547-1, e 252.548-0, em 28/09/87 a lã, e em 09/10/87 as demais. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 1987.

O Oficial _____

Av-12

INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AQ, nº 51061, fls. 75v. Rio de Janeiro, 30 de outubro/ de 1987.

O Oficial _____

continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114.146

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

continuação da ficha 02

R.13 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 31.08.90 do 1º Ofício, Lº 4234 fls.82, prenotada em 29.05.91 sob o nº 484.276 às fls. 102v do Lº 1-CM, OTHONIEL CONCEIÇÃO PESSOA e sua mulher GLAUCÉ DE ARAUJO LIMA PESSOA, brasileira, do lar, IFP nº 3.214.934, prometeram vender o imóvel a JOSE AMAR, advogado e sua mulher NORMA PEREIRA VIEIRA AMAR, bacharel em Direito, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, CI nºs 10.381-OAB/RJ e 014 do 1º Tribunal de Alcáida Cível, residentes nesta cidade, CPF nºs 041.896/207-34 e 226.973.067-49, pelo preço de Cr\$3.400.000,00, pagável na forma do título.- Rio de Janeiro, 07 de junho de 1991

O Oficial

AV.14 UNIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 17/05/94, prenotado em 17/05/94 sob o nº 568.771, às folhas 82v, do livro 1-DB, instruído pela certidão nº 290966 de 08/06/90 da SMDU e planta, fica averbado que de acordo com o PAL nº 42.405 aprovado em 01/06/90, os imóveis designados por lotes 2 e 3 do PAL nº 38.949 matriculados neste Ofício - sob os nºs 103.866 e 103.867, foram unificados ao terreno do imóvel desta matrícula, passando a ser designado por lote 01, medindo de frente pela Avenida Sernambetiba: 61,00m em reta mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Hercílio Gonçalves, por onde mede: 84,00m mais 10,45m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com alinhamento da Via do PAA 8997, por onde mede: 70,00m mais 20,90m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua São Regulo por onde mede: 120,00m mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Sernambetiba. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1994.

O OFICIAL

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

114146

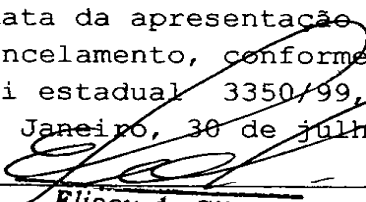
FICHA

3

VERSO

R - 15 **PENHORA:** Pelo ofício nº 683984/2021 de 28/06/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 21/07/2021 com o nº 1992380 à fl. 95 do livro 1-LM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$47.642,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0359457-91.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2021.-----

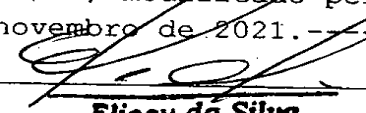
O Oficial


Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

EDWG59237 QDI

R - 16 **PENHORA:** Pelo ofício nº 757070/21 de 20/08/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 22/11/21 com o nº 2018864 à fl.147 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$39.321,79, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0368915-64.2016.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ
 Segue na ficha 4

EDYP67475 YNJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114146

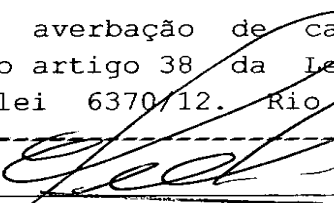
FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

R - 17 **PENHORA:** Pelo Ofício nº 764851/2021 de 26/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 29/11/21 com o nº 2020455 à fl. 204 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$66.316,80, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0331914-40.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDZI21723 NXZ

R - 18 **PENHORA:** Pelo Ofício nº 889590/2021 de 06/10/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 17/12/21 com o nº 2025015 à fl. 68 do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$24.256,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0452590-90.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2021.-----

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

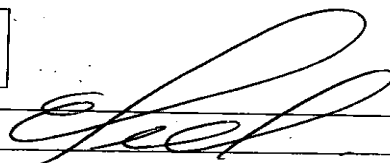
114146

FICHA

4

VERSO

O Oficial



EDZI41508 QWY

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 114146, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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 reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN33038 RSC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09