

MATRÍCULA

294376

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
14 de outubro de 2005.



IMÓVEL

Casa 68, em construção, situada na Avenida Sernambetiba nº 3200, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 44737, que mede em sua totalidade 100,00m de frente pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso; 100,00m de fundo, confrontando com o lote 1 do PAL 44737; 200,00m à direita, confrontando com o nº 3100 da Avenida Sernambetiba; 200,00m à esquerda confrontando com a Rua Deputado José da Rocha Ribas, por onde também faz testada. Cumprindo-se notar que o lote 2 é atingido por uma área de recuo com 668,57m², necessária a execução do PAA 9203, área de futura doação quando do habite-se das construções do processo nº 07/574418/62, medindo a referida área de recuo: 100,00m pelo alinhamento existente; pelo alinhamento projetado, mede: 94,16m em reta mais 9,81m em curva subordinada a um raio de 6,00m pela Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, necessária a execução do PAA 9203; 10,97m a direita; 8,70m à esquerda, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** mede de frente 11,815m; no fundo 14,715m em 3 segmentos de 2,815m em reta mais 2,90m aprofundado a edificação mais 9,00m alargando a edificação; à direita 6,10m; à esquerda 9,00m. **ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** a primeira mede 11,815m de frente e fundos por 3,00m dos lados; a segunda mede 2,815m de frente e fundos por 2,90m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** 100,00m de frente e fundos por 200,00m dos lados, excluindo-se as áreas de construção e utilização exclusiva. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Nº 1406589-0, CL 9133-0. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **11,88%** para ENGECAU EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 01.972.039/200001-33; 2) **15,12%** para LUATA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ número 27.877.422/0001-04; 3) **73%** para QUATRO DE JANEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ número 31.894.926/0001-00; todas com sede nesta cidade; que adquiriram a fração do terreno da seguinte forma: a 1ª por compra à Mackelbe Consultoria e Administração Ltda, através

Segue no verso

00294376



MATRÍCULA

294376

FICHA

1

VERSO

da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 99 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 116, registradas em 19/03/88 com o nº 12 na matrícula 159238; a 2ª por compra a Mackelbe Consultoria e Administração Ltda, através da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 100 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 115, registradas em 09/09/98 com o nº 15 na matrícula 159238; e a 3ª parte por permuta celebrada com Luata Empreendimentos e Participações Ltda, através da escritura de 22/12/97 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 102 e declaratória de 06/01/98 do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 436, fl. 114, registradas em 09/09/98 com o nº 16 na matrícula 159238 e escritura de rerratificação de 15/12/99 do 4º Ofício de Justiça, livro 055-E, fl. 2, averbadas com os nºs 24 e 25 em 23/02/2000 na matrícula 159238 e parte por permuta celebrada com Engecau Empreendimentos Ltda, através das escrituras citadas acima registradas em 09/09/98 com o nº 17 na matrícula 159238.
INDICADOR REAL: Nº 179426 à fl.426 do livro 4EE . Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.
O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 128 na matrícula 248436, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.
O Oficial

AV - 2 **SERVIDÃO:** Consta registrada em 24/02/2000 com o nº 3 na matrícula 248435, a instituição de uma **SERVIDÃO** no lote 1 do PAL 44737, em favor do imóvel desta matrícula medindo: de frente para a Avenida Sernambetiba 9,26m em curva subordinada a um raio de 6,00m; pelo lado direito 143,42m entestando com a Rua Deputado José da Rocha Ribas: 149,26m
Segue na ficha 2

MATRÍCULA
294376

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

pelo lado esquerdo e nos fundos 5,25m, possuindo igual medida de largura da frente aos fundos, apresentando uma área de 807,02m². Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2005.
O Oficial

R - 3

PENHORA: Pelo ofício nº 764228/21 de 23/08/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$66.705,58, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0310594-31.2019.8.19.0001). 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, 01 de dezembro de 2021.

O Oficial

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

EDZI16307 BRJ

AV - 4

CANCELAMENTO: Pela Sentença de 28/09/2023 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotada em 14/06/2024 com o nº 2198719 à fl.14v do livro 1-MO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0310594-31.2019.8.19.0001). Rio de Janeiro, 21 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EETA61775 KHA

R - 5

PENHORA: Pelo termo de 18/04/2024 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 19/06/2024 com o nº

Segue no verso

MATRÍCULA

294376

FICHA

2

VERSO

2199734 à fl.51 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$390.967,57, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO VIVENDAS DA BARRA DA TIJUCA COUNTRY CLUB em face de ESPÓLIO DE LUIS AZEVEDO (Processo nº 0043383-56.2015.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$390.967,57. Rio de Janeiro, 27 de junho de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

ETA67053 NDY

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis