

2024 / 081423
2024081423

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

192665 / RSM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.470

FICHA

01



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

31 de julho de 1980.

IMÓVEL Avenida Sernambetiba, fração de 0,001513 do lote 1 do PA 33.369 e benfeitorias relativas ao aptº. 1902 do Bloco I com direito a 3 vaga(s) para guarda de automóvel(is) de passeio localizada(s) no(s) subsolo(s), indistintamente, com a fração de 0,000131 do terreno cada do Edifício MAR TIRRENO --- do Condomínio Barrameres ai em construção sob o nº 3.300. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 1.443.644 CL 9133. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 129,50m de frente pela Avenida Sernambetiba; 145,00m de fundos pela Avenida Canal de Marapendi (PAA 8997); à direita - mede 58,50m em reta mais 45,03m em curva interna mais 265,50m em reta; à esquerda mede 282,00m pela rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A; partindo do alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A, limitando com o lote 2 (área destinada à Escola) mede 5,00m mais --- 30,18m configurando um ângulo obtuso interno mais 32,73m configurando com a anterior um ângulo externo mais 23,20m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo mais 49,00m alcançando o alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A; 60,00m pelo alinhamento da rua Deputado José da Rocha Ribas (AJ), antiga rua Projetada A. O lote descrito, na testa da pela Avenida Sernambetiba, é atingido por uma faixa "non aedificandi" com 40,00m de largura. PROPRIETÁRIA: GUILHERMINA CAVALCANTI BULÇÃO RIBAS, identidade do IFP nº 699.619, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF nº 030.524.517/15. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 6.775. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

00060470



Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

Antônio Pulcinella Ribeiro

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU - As fls. 262 do Livro 2-BN sob o nº 29.292, -
acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendi-

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: 6ea12bb6-224b-4d5f-99ea-6718265baaac



REGISTRO GERAL

MÁTRICULA

60.470

FICHA

01

VERSO

empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08.- Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - As fls. 11 do Livro 8-AF sob o nº 542, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-03 HIPOTECA EM 2º GRAU - Na Matrícula 6775 sob o R-03, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-04 HIPOTECA EM 3º GRAU - Na Matrícula 6775 sob o R-09, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-05 CONVENÇÃO - No Livro 3 sob o nº 373 e 381, foram registradas as convenções de condomínios do Edifício e do Condomínio Barramares. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

continua na ficha 02.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.470

FICHA
02

L



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

Av.6 CONSTRUÇÃO - Sob nº 27 na matrícula 6775 foi averbada a construção do aptº objeto desta matrícula cujo habite-se foi concedido em três de julho de mil novecentos e setenta e nove. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Antônio Julião de Almeida

R-7 DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE - Guilhermina Cavalcanti Bulcão Ribas, antes qualificada. ADQUIRENTE - João Fortes Engenharia S/A, CGC 33.035.536/0001-00 com sede nesta cidade. FORMA DO TÍTULO - Escritura de 18-06-80 do 6º Ofício Lº 3767 fls.19 ato 10. VALOR-Cr\$8.140.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - guia nº 2.471.213 paga em 09-11-79. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Antônio Julião de Almeida

VW R-8 PROMESSA DE VENDA: - Por escritura de 20.11.1981 livro 3978 fls. 136 - ato 41 do 6º Ofício de Notas, à JOÃO FORTES - ENGENHARIA S/A, antes -- qualificada, prometeu vender o imóvel a EURICO DA SILVA DUARTE, comerciante, brasileiro, IFP nº 1.680.951, separado judicialmente (desquitado) CPF nº 080.927.457/49, residente e domiciliado nesta cidade, por CR\$27.300.000,00, pagável na forma do título, tendo sido a presente celebrada em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse, e o imposto de transmissão pago pela guia nº 23/20353 em 07.01.1982. - - Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Antônio Julião de Almeida

Av. 09 Desligamento de Hipoteca- Pelo Ofício 4265/87 de 27.4.87, prenotado - em 5.5.87, sob o nº 369.170, às fls. 298, do Livro 1-BP; fica desligada a Av.1 face quitação dada pelo credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1987.

O Oficial

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA
60.470

FICHA
02
VERSO

Av.10	Desligamento de Hipoteca- Pelo título referido na Av.09; fica desligada a Av.03 face quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1987----- O Oficial
Av.11	Desligamento de Hipoteca- Pelo título referido na Av.09; fica desligada a Av.04, face quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA - FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, 12 de maio de 1987----- O Oficial
Av.12	DIVÓRCIO : Pelo requerimento de 24.06.87, prenotado em 24.06.87 -/ sob o nº 372.934 às fls. 188 do livro 1-BQ, instruído por certidão de casamento, de 15.03.84 do Registro Civil do 1º Distrito de Nilo polis-RJ, livro 41-B às fls. 145 Termo 20/08, no qual consta averbado o divórcio de EURICO DA SILVA DUARTE e MARIA ROSA GOMES DUARTE, que voltou a usar o nome de solteira, MARIA ROSA DA SILVA GOMES, conforme sentença homologatória de 01.02.84 do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Nova Iguaçu.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1987.----- OFICIAL
Av.13	CASAMENTO : Pelo título mencionado no Av.12, instruído por certidão da 12ª Circunscrição de 09.11.84 de casamento, livro B-23 fls. 135 Termo 9135, EURICO DA SILVA DUARTE, contraiu núpcias com SONIA REGINA FONSECA DE ARAUJO, que passou a assinar-se SONIA REGINA FONSECA DUARTE, pelo regime da comunhão parcial de bens.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1987.----- OFICIAL
Av.14	RETIFICAÇÃO : Com base no artigo 213 da Lei 6015 e de acordo com o título que serviu para o R.08, fica retificado para tornar certo / que o nº da carteira de identidade do outorgado é <u>80313018-6</u> do

segue na ficha 03

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.470

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
continuação da ficha 02

IFP.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1987.-----
OFICIAL

R.15 COMPRA E VENDA : Por escritura de 13.10.86 do 6º Ofício, livro 4614 fls. 115, prenotada em 13.02.87 sob o nº 364.601 às fls. 67 do livro 1-BP, a proprietária, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel, à EURICO DA SILVA DUARTE, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SONIA REGINA FONSECA DUARTE, portador da carteira de identidade do IFP número 80313018-6 e CPF 080.927.457-49, residente nesta cidade, pelo preço de CZ\$27.300,00. O Imposto de Transmissão, foi pago pela guia nº -/23/20353 em 07.01.82. - Rio de Janeiro, 01 de julho de 1987.-----
OFICIAL

Av.16 INDICADOR REAL.: Consta que o imóvel desta matrícula, esta lançado no livro 4-R nº 21715 fls. 177vº.- Rio de Janeiro, 01 de julho de 1987.-----
OFICIAL

R.17 PERMUTA - pela escritura de 18.05.88 do 6º Ofício, livro 4729, fls. 22, prenotada em 28.06.88 sob o nº 405.367 às fls.21v, do livro / 1-BX, EURICO DA SILVA DUARTE, já qualificado, assistido de sua mulher SONIA REGINA FONSECA DUARTE, do lar, brasileira, identidade do IFP nº 81.137.451-1, permutou o imóvel desta matrícula pelo Aptº 1602 do Bloco III do mesmo prédio, matriculado sob o nº 53.861, com JOSE AMAR, advogado e sua mulher NORMA PEREIRA VIEIRA AMAR, bacharel em direito, identidades nºs 9312-OAB-RJ e PJ-014 e CIC sob os nºs 041.896.207-34 e 226.973.067-49, casados pela separação de bens residentes nesta cidade, pelo valor de CZ\$5.384.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 297.253-2 em 18.05.88. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x
O Oficial

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.470

FICHA

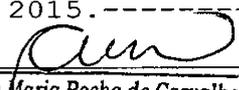
03

VERSO

Av.18 NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR: Pelo requerimento de 12.04.99, prenotado em - 12.04.99 com o nº 734948 às fls. 103 do livro 1-DX, instruído pela certidão nº 19497 de 09.04.99 da S.M.U.M.A., fica averbado que foi concedida a numeração suplementar pela Rua José da Rocha Ribas nº 111, através do processo 02/000403/99. Rio de Janeiro, 03 de março de 2000.
O OFICIAL.

R - 19 **PENHORA:** Pelo mandado nº 049.0132-8/15 de 23/01/15 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 06/02/15 com o nº 1622488 à fl. 274v do livro 1-IN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.813.977,94, decidida nos autos da ação de execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de JOSE AMAR (Processo nº 0118375-34.2013.4.02.5101). 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, 24 de fevereiro de 2015.

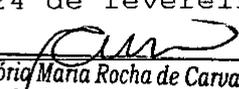
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASV05850 QVX

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 19 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2015.

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EASV05871 RTY

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60470

FICHA

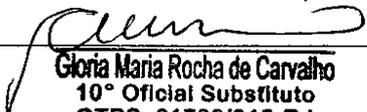
4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

R - 21 **LOCAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 07/05/2019, prenotado em 29/07/19 com o nº 1875768 à fl.96v do livro 1-JV, fica registrada a **LOCAÇÃO** do imóvel dada por JOSÉ AMAR em favor de RODRIGO CARDOSO ALVES, brasileiro, solteiro, funcionário público, identidade DETRAN 013247198-8, CPF 094.880.707-57, residente nesta cidade, pelo prazo de 30 meses, com aluguel mensal de R\$3.000,00, tendo os contratantes acordado que, em caso de venda do imóvel locado, o locador se obriga a constar esta locação, a fim de que seja respeitada pelo adquirente. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$90.000,00. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2019.-----

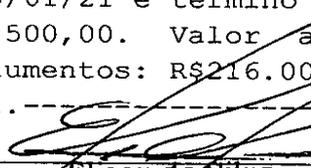
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDDE66475 QXF

AV - 22 **PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 08/01/21, prenotado em 02/02/21 com o nº 1958309 à fl.70v do livro 1-LH, fica averbada a **PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO** do imóvel, registrada com o nº 21, pelo prazo de 48 meses, com início em 08/01/21 e término em 08/01/25, com aluguel mensal de R\$4.500,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$216.000,00. Rio de Janeiro, 11 de março de 2021.-----

O Oficial


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

EDRI39512 EYI

R - 23 **PENHORA:** Pelo ofício nº 840347/2021 de 14/09/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 20/10/2021 com o nº 2011918 à fl.197v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$131.740,19, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60470

FICHA

4

VERSO

CNM:089425.2.0060470-63

(Processo número 0290112-96.2018.8.19.0001). 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 outubro de 2021.-----

O Oficial

EDYP39047 ZTY

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

AV - 24 **CANCELAMENTO:** Pelo despacho/decisão de 26/08/2024 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 27/08/2024 com o nº 2213135 à fl.233 do livro 1-MP, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 19 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0118375-34.2013.4.02.5101). Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743**EEUC40921 UNL**

AV - 25 **CANCELAMENTO:** Em virtude do cancelamento do registro 19 de penhora em 1º grau, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 20 de indisponibilidade, por determinação judicial (Processo nº 0118375-34.2013.4.02.5101). Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

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

AV - 26 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 19 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 23, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2024.-----

Segue na ficha 5

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60470

FICHA

5

CNM: 089425.2.0060470-63

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 060470, 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
EEUN33036 QDX
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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

--