

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292262

FICHA

1

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

15 de julho de 2005.

IMÓVEL: Loja 209-D do prédio em construção situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira (advogado) nº 520, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 0,002363 do respectivo terreno, designado por Lote 1 da Quadra B do PAL 42430 que mede em sua totalidade 193,44m de frente em três segmentos de 50,70m, mais 108,81m em curva inteira subordinada a um raio de 266,74m, mais 33,93m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m confrontando com a Avenida Alfredo Balthazar da Silveira; 121,36m à direita em três segmentos de 75,89m; mais 6,15m transversal ao lado, fazendo um ângulo reto e 39,32m perpendicular ao alinhamento da Avenida Projetada 1 confrontando com o lote 2 da quadra B do PAL 32005 situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira, de propriedade de Francisco Ângelo Martins Neves Paulo e outros e 111,72m nos fundos confrontando com o alinhamento ímpar da Avenida Projetada 1 do PAA 9434. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1498012-2 (MP), **CL** 10416-6. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **DE 20%** - JOSE AUGUSTO FERREIRA GOMES, português, contador, identidade CRC/RJ 14491-3, CPF 042.277.437-53, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com CIRLENE DE MATOS GOMES, brasileira, comerciante, identidade IFP 03224933-6, CPF 011.804.337-42, residentes nesta cidade; 2) **DE 20%** - OLMIRO PAULO GIEHL, brasileiro, administrador, identidade SSP/PR 610875, CPF 003.749.469-49, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com SONIA MARIA GIEHL, brasileira, do lar, identidade IFP 08273933-5, CPF 018.519.257-24, residentes nesta cidade; 3) **DE 20%** - CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, viúvo, identidade IFP 10202153-2, CPF 070.244.280-15, residente nesta cidade; 4) **DE 15%** - RICARDO PENA ASSIS, brasileiro, economista, identidade IFP 3653722, CPF 012.419.580-68, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com GENY TEODORO DE ASSIS, brasileira, do lar,

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: 7db86f41-faf1-4ee6-9813-39e9799efc24



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
292262

FICHA
1
VERSO

identidade IFP 09575605-2, residentes nesta cidade; 5) **DE 10%** - FRANCISCO CESARE, brasileiro, administrador, identidade SSP/SP 2185609, CPF 375.314.338-34, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com DARCI GUIMARÃES CESARE, brasileira, comerciante, identidade SSP/SP 7667337, residentes nesta cidade; 6) **DE 10%** - GILMAR JUVENAL MADUREIRA, administrador, brasileiro, identidade SSP/SP 6273619, CPF 558.606.648-34, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com ÂNGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA, brasileira, do lar, identidade SSP/PA 329939, CPF 809.128.507-87, residentes nesta cidade; 7) **DE 5%** - ALUISIO ANDRÉ MONTANARI SANTOS, brasileiro, economista, identidade IFP 3131588, CPF 462.993.517-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com ADRIANA GOMES MONTANARI, brasileira, do lar, identidade IFP 07592474-6, CPF 016.402.487-57, residentes nesta cidade, que adquiriram por compra ao Espólio de Armando Ramos pela escritura de 31/12/98 do 1º Ofício, livro 4447, fl. 2. registrada em 23/02/99 com o nº 14 na matrícula 163872. **INDICADOR REAL:** N° 178208, fl. 40, livro 447. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005
O Oficial

AV - 1 **CASAMENTO:** Consta averbado em 12/09/97 com o nº 4 na matrícula 163872 o **CASAMENTO** de CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA com MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES que passou a assinar-se MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, pelo requerimento de 10/07/97 instruído por certidão de casamento de 20/06/96 da 5ª Circunscrição, livro 123/BB, fl. 7, nº 21285. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005
O Oficial

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** consta registrada em 12/12/97 e Segue na ficha 2

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292262

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

22/04/98 com os números 8 e 10 na matrícula 163872 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES; OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL; CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA assistido de sua mulher MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA, brasileira, industriária, identidade SSP/SP 17.087.999-9, CPF 059.189.708-35, residente nesta cidade; RICARDO PENA ASSIS e sua mulher GENY TEODORO DE ASSIS; FRANCISCO CESARE e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE; GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGÉLA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA e ALUISIO ANDRÉ MONTANARI SANTOS e sua mulher ADRIANA GOMES MONTANARI em favor de: 1) SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A, CNPJ 40.404.105/0001-20; 2) PLARCON ENGENHARIA S/A, CNPJ 33.429.010/0001-04 e 3) R.L. 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 02.727.425/0001-22, todas com sede nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada uma, pelas escrituras de 02/07/96 do 18º Ofício, livro 6006, fl. 28, de 10/06/97, livro 4240, fl. 136 e 139 ambas do 14º Ofício, rerratificadas pelas escrituras de 31/12/98 do 1º Ofício, livro 4447, fl. 5 e 8 averbadas em 23/02/99 com os números 15 e 16 na matrícula 163872 aditadas e rerratificadas pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 84, hoje registrada com o nº 110 na matrícula 163872 e pela escritura de 27/04/99 do 6º Ofício de Petrópolis-RJ, livro BR-3, fl. 27, registrada em 20/07/99 com o nº 18 na matrícula 163872, pelo preço de R\$1.056.780,00, incluídos neste valor outros imóveis. Rio de Janeiro, 15 de Julho de 2005.-----
O Oficial

AV - 3

SERVIDÃO Consta registrada em 30/09/02 com o nº 128 na matrícula 162873 a **SERVIDÃO** instituída por SÉRGIO FIAD e sua mulher ELIZABETE FIAD e FRANCISCO ÂNGELO MARTINS NEVES PAULO gravando o Lote 2 da Quadra B do PAL 32005 em favor do lote

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
292262

FICHA
2
VERSO

objeto da matrícula 163872, pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 79. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 4 **SERVIDÃO:** Consta registrado em 30/09/02 com o n° 100 na matrícula 163872 a **SERVIDÃO DE ACESSO E PASSAGEM** instituída por JOSE AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES; OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL; CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA assistido de sua mulher MARÍLIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA; RICARDO PENA ASSIS e sua mulher GENY TEODORO DE ASSIS; FRANCISCO CESARE e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE; GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGÊLA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA e ALUÍSIO ANDRÉ MONTANARI SANTOS e sua mulher ADRIANA GOMES MONTANARI, gravando o Lote 1 da Quadra B do PAL 42430 em favor do Lote 2 da Quadra B do PAL 32805 objeto da matrícula 163872, pela escritura de 28/05/01 do 1º Ofício, livro 4586, fl. 79. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 5 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi hoje registrado com o n° 114 na matrícula 163872 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 27/09/04, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; que o empreendimento terá 386 vagas de garagem, sendo 4 vagas descobertas no estacionamento do pavimento de acesso; 212 vagas no 1º subsolo sendo 5 vagas destinadas a carga e descarga e 170 vagas situadas no 2º subsolo, as quais não se vinculam a quaisquer das unidades, sendo consideradas de uso comum do condomínio e sua utilização será regida pelo "Regulamento de Utilização e Administração do Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
292262

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

Estacionamento". **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões expedidas pelos distribuidores cíveis do 1º, 2º, 3º e 4º Ofícios e pelo 9º Ofício de Registro de Distribuição desta cidade apresentadas por São Fernando Patrimonial S/A e Plarcon Engenharia S/A, constam distribuições diversas contra aquelas empresas e que das certidões positivas de débitos de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, apresentadas por Plarcon Engenharia S/A e R.L 2000 Empreendimentos Imobiliários Ltda, constam débitos em nome dessas empresas cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional; que da certidão do 9º Ofício, do Registro de Distribuição desta cidade consta a distribuição de executivo fiscal relativo ao IPTU do exercício de 1984 e que da certidão de situação fiscal imobiliária constam débitos relativos a IPTU dos exercícios de 2000 à 2004 todas referentes a inscrição 1498012-2, tendo a incorporadora declarado que se responsabiliza pela quitação daqueles débitos conforme declaração constante do Memorial. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 6

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10/10/04, prenotado em 27/10/04 com o nº 988465 à fl. 254v do livro 1-FF, instruído pela certidão nº 031111 de 05/08/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel tendo sido o "habite-se" concedido em 30/07/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 076412004-17803020 de 18/11/04. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

(R) 1. ato
RHD73175 UOC

AV - 7

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/05/11, prenotado em 16/05/11 com o nº 1364093 à fl. 282 do livro
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
292262

FICHA
4

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

R - 10 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 2/3** do imóvel feita por PLENGE 3 ENGENHARIA S/A; e RL 2000 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA, pelo preço de R\$22.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$64.927,02. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1564543 em 02/05/11. Rio de Janeiro, 22 de julho de 2011.-----
O Oficial *Jan*

AV - 11 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 11/03/14, prenotado em 11/03/14 com o nº 1565972 à fl.40v do livro 1-IG, instruído por cópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 20/08/07, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro com o nº 00001731293 em 05/09/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A para COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----
O Oficial *Jan* **EADK96432 HGU**

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 20/02/14 do 18º Ofício, livro 7312-ES, fl.159, prenotada em 27/02/14 com o nº 1565005 à fl.6 do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 1/3** do imóvel feita por JOSÉ AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES; OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SÔNIA MARIA GIEHL; CARLOS ALFREDO COUTINHO DE OLIVEIRA, assistido por sua mulher MARILIA DE CAMARGO MAGALHÃES COUTINHO DE OLIVEIRA; RICARDO PENA ASSIS e sua mulher GENY TEODORO DE ASSIS; FRANCISCO CESARE e sua mulher DARCI GUIMARÃES CESARE; ESPÓLIO DE ALUISIO ANDRE MONTANARI SANTOS; e GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA, anteriormente qualificados, em favor de COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA, anteriormente qualificada, pelo preço de R\$11.000,00. O imposto de transmissão foi
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292262

FICHA

4

VERSO

pago pela guia n° 1564542 em 02/05/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$38.729,06. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----

O Oficial *du* EADK96142 SJI

R - 13 **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 1/3** do imóvel feita por COMPANHIA LHI IMOBILIÁRIA, anteriormente qualificada em favor de GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGELA RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$11.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1564543 em 02/05/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$38.729,06. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----

O Oficial *du* EADK96143 FSD

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n° 292262, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 23 de maio de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ01019 UPK
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