

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
292242

FICHA
1

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

15 de julho de 2005.

IMÓVEL: Loja 275-B do prédio em construção situado na Avenida Alfredo Balthazar da Silveira (advogado) nº 520, na Freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 0,005220 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 MATTOS 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

00292242



- 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: 55ea2538-b910-41e2-a7c4-3c87b67679f2



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

292242

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 016.202.487-57, 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 27/07/99 com o nº 14 na matrícula 163872. **INDICADOR REAL:** Nº 178185 fl. 38, livro 4EE. 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 173-ER, 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 GERAL

MATRÍCULA

292242

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

292242

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 nº 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 32005 objeto da matrícula 163873 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 nº 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

292242

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 076412004-17003010 de 16/11/04, Rio de Janeiro, 15 de julho de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHD73155 QVY

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

292242

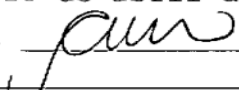
FICHA

4

VERSO

pela guia n° 1564536 em 02/05/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.739,35 Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----

O Oficial

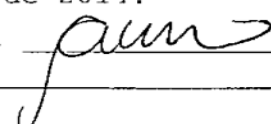


EADK96279 QKX

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 IMOBILIARIA, anteriormente qualificada em favor de GILMAR JUVENAL MADUREIRA e sua mulher ANGELO RITA DEMASI DE AGUIAR MADUREIRA, anteriormente qualificados, pelo preço de R\$11.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1564537 em 02/05/11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.739,35. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2014.-----

O Oficial



EADK96281 GHJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n° 292242, 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
EESQ01022 BAI
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