



2024 / 095639
S24110606939D

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

5886 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

44.950

FICHA

01

OS



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

Data 23 de abril de 1979.

IMÓVEL Rua Barão de Icaraí, fração de 1/36 do Lote 2 do P.A. 33.234 e benfeitorias designadas pelo apartamento 203 do Edifício Solar das Tulipas aí construído sob o nº 25, com direito a duas vagas para guarda de veículos de passeio no local a tanto destinado e com essa finalidade. FREGUESIA: GLÓRIA. INSCRIÇÃO: FRE nº 1.353.489. C.L. nº - 6.631. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 23,80m de frente e fundos, por 31,80m à direita e 31,66m à esquerda, confrontando à direita com o lote 1 do mesmo P.A. nº 33.234, nos fundos em sentido oposto a testada com os prédios nºs. 26 e 28 da Rua Honorio de Barros de diversos condôminos e à esquerda com o lote 3 do mesmo P.A. nº 33.234. PROPRIETÁRIOS: MARIA ODILA DE FIGUEIREDO GUIMARÃES DODSWORTH, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com JORGE HENRIQUE DUMONT DODSWORTH, advogado, brasileiros, CPF 041943577, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-DF nº 48.224, Fls. 14 e 3-FU nº 84.804, Fls. 162 e Matrícula nº 3870.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

Av. 1 PROMESSA DE VENDA - Na Matrícula nº 3.870, sob o R-1, acha-se registrada a Promessa de Venda do imóvel em favor da WROBEL CONSTRUTORA S/A., com sede nesta cidade, CGC nº 30.056.246/0003-08, nos termos das Escrituras de 03/12/75 do 19º Ofício de Niterói, Livro nº 166, Fls. 1vº., e de 07/05/76, do mesmo Ofício, Livro nº 170, Fls. 114, das quais constam duas áreas, cada uma com 8,8200m2 em forma retangular, medindo ca uma 4,20m por 2,10m destinadas a ventilação para os prédios limítrofes (prisma de ventilação). Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

Av. 2 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na Matrícula nº 3,870, sob o R-3, acha-se segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>

00044950



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.950

FICHA
01
VERSO

acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 3 HIPOTECA EM 1º GRAU - Na Matrícula nº 3.870, sob o R-4, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º grau em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., e filial nesta cidade, C.G.C.-nº 00360305/0198-08, gravando a totalidade do empreendimento, sendo devedora a WROBEL CONSTRUTORA S/A., antes qualificada e hipotecantes MARIA ODILA DE FIGUEIREDO GUIMARÃES DODSWORTH e seu marido JORGE HENRIQUE DUMONT DODSWORTH, antes qualificados. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 4 ADITAMENTO E RE-RATIFICAÇÃO - Na Matrícula nº 3.870, sob o Av. 6, consta que a devedora e credora, antes referidos, ajustaram aditar re-ratificar o Documento Particular de Hipoteca sob o nº R-4 na Matrícula 3870, quanto ao seguinte: suprimir cláusulas 3a. e 6a. do Documento Particular; modificação do prazo de construção e do prazo da dívida que vencer-se ã decorridos 180 dias da data da expedição do habite-se, obrigando-se a devedora, até essa data, a transferir seu débito com novos creditos hipotecários de 1º Grau, oriundos da comercialização das unidades. Havendo dificuldades para comercialização das unidades, após os 180 dias previstos, a dívida será paga pela Devedora em 48 prestações mensais, sucessivas. Além da 1a. hipoteca, a devedora deu ã CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., antes qualificada, em cessão fiduciária, na forma prevista no título referido, todos os direitos creditórios de que será titular. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1979.

O Esc. Juramentado

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44950	02 VERSO

22.03.1979, Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1985 .x.x.x.x.x.x.x.x
 Tec.Jud.Juramentado *[Handwritten Signature]*
 Oficial *[Handwritten Signature]* js

R-8 - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO E DE BENFEITORIAS: Transmitentes da fração: MARIA ODILA DE FIGUEIREDO GUIMARÃES DODSWORTH, do lar e seu marido JORGE HENRIQUE DUMONT DODSWORTH, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 962.075 e OAB-RJ 6808, CPF 041.943.577-87, residentes e domiciliados nesta cidade. Vendedora de benfeitorias: WROBEL CONSTRUTORA S/A, antes mencionada. Adquirente: ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE, casado pelo regime da comunhão de bens com Helena Moesia de Albuquerque, antes qualificado. FORMA DO TITULO: o mesmo mencionado no R-7. VALOR: Da venda da fração:.. Cr\$185.185,18. Da venda das benfeitorias: Cr\$1.265.907. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nºs 2.412.974 e 2.417.539, em 05. 03.1976 e 22.03.1979. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1985.x.x.x
 Tec.Jud.Juramentado *[Handwritten Signature]*
 Oficial *[Handwritten Signature]* js

R - 9 PENHORA: Pelo mandado de 06/04/05, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/12/05 com o nº 1046237 à fl. 238 do livro 1-FN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$432,09, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2003.120.069843-0). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de

Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RHX46567 MSK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 44950

FICHA
 3

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

09/07/97. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2006.-----
 O Oficial _____

AV - 10 **INDICADOR REAL:** Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 64496 à fl. 80v do livro 6-CA. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2006.-----
 O Oficial _____

R - 11 **PENHORA:** Pelo mandado de 13/03/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 05/05/08 com o nº 1170050 à fl. 200 do livro 1-GE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.118,14, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2007.001.196817-8). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2008.-----
 O Oficial _____

(R).1 ato
 RLS73885 TON

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 14/07/11 da 31ª Vara Cível, prenotada em 25/07/11 com o nº 1378748 à fl. 209 do livro 1-HG, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$13.458,92, decidida nos autos da ação movida por MÁRCIA CRISTINA NEVES FERREIRA em face de CAMPING CLUBE TURISMO AGÊNCIA DE VIAGENS LTDA. na pessoa de seu fiador ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE (Processo nº 0050712-45.2007.8.19.0001). Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2011. -----
 O Oficial _____

(R).1 ato
 RR155253 AKT

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MAIQUITA

44950

FICHA

3

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>

(R) 1 ato
RNF50655 SFD

R - 13

PENHORA: Pela certidão de 26/03/12 da 21ª Vara Cível, prenotada em 12/04/13 com o nº 1504244, à fl. 220v do livro 1-HX, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$82.937,62, decidida nos autos da ação de despejo por falta de pagamento movida por **MARDA VALERIA NEVES** em face de **CAMPING CLUBE TURISMO AGENCIA DE VIAGENS LTDA., ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE** e **HELENA MOESIA DE ALBUQUERQUE** (Processo nº 0176844-50.2007.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.937,62. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----
O Oficial

R - 14

(R) 1 ato
RUT92044 ZBA

PENHORA: Pela certidão de 05/06/13 da 27ª Vara Cível, prenotada em 06/08/13 com o nº 1526940 à fl. 136v do livro 1-IB, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$94.781,65, decidida nos autos da ação movida por **MARCIA CRISTINA NEVES FERREIRA** em face de **ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE** e outra (Processo nº 0235720-61.2008.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$94.781,65. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2013.-----
O Oficial

R - 15

PENHORA: Pela certidão de 28/03/14 da 29ª Vara Cível, prenotada em 10/04/14 com o nº 1571604 à fl. 243v do livro 1-IG, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$280.867,00, decidida nos autos da ação movida por espólio de **WALTER DO VALLE LEÃO** em face de **ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE** e outros (Processo nº 0070879-49.2008.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$280.867,00. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2014.-----
O Oficial

EADK97222 XCO

Segue na ficha 4



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

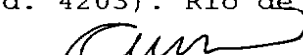
MATRÍCULA
44950

FICHA
4

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


Continuação da ficha 3

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/02/15 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/02/15 com o nº 1624262, à fl. 38v do livro 1-IO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE, CPF 045.550.827-53, decidida nos autos da ação oriunda da Vara do Trabalho de Itanhaém - SP - Processo nº 0151400-80.2007.5.15.0064. (Código HASH: 3289. ba0b. 22fd. 602f. ad2f. 19b3. 358c. bb97. 2a8d. 4203). Rio de Janeiro, 05 de março de 2015.---

O Oficial  **EASV14942 OJI**

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

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/11/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/11/18 com o nº 1837504 à fl.219 do livro 1-JQ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de ADEMAR MOESIA DE ALBUQUERQUE, CPF 045.550.827-53, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara do Trabalho de Salvador - BA - Processo nº 02810002219985050009. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2018.-----

O Oficial  **ECUL26926 ABK**

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

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 362/2021 de 24/04/2021 da 27ª Vara Cível/RJ, prenotado em 29/04/2021 com o nº 1973597 à fl.20v do livro 1-LJ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0235720-61.2008.8.19.0001). Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44950

FICHA

4

VERSO

O Oficial

EDTF46496 IPN

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

AV - 19 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 14 de **PENHORA EM 5º GRAU**, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 15, que passa a ser de **PENHORA EM 5º GRAU**. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2021.-----

O Oficial

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

AV - 20 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 81/2023 de 14/03/2023 da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital do RJ, prenotado em 02/05/2023 com o nº 2121397 à fl.233v do livro 1-MD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0176844-50.2007.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$82.937,62. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM44838 AEY

AV - 21 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 13 de **PENHORA EM 4º GRAU**, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 15, que passa a ser de **PENHORA EM 4º GRAU**. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 044950, 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, 26 de novembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEV100102 YAQ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDEVB-D6429-RK7LH-2W22V>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

