

2021 / 039588
S21050117114D

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

321653 / RR



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
209.184

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
15 de fevereiro de 1996

00209184



IMÓVEL LOJA 105 do Edifício Comercial a ser construído com o nº 5.777 pela Avenida das Américas, com direito a 01 vaga de garagem situada no subsolo, na freguesia de Jacarepaguá, e a correspondente fração ideal de 0,00935 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 43192 que mede na sua totalidade 3,86m de frente em curva interna subordinada a um raio de 252,78m mais 81,16m em reta, mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Raimundo Magalhães Junior, por onde mede 42,80m mais 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Heltor Doyle Maia, por onde mede: 85,00m e 72,80m à direita por onde confronta com o lote 2 do PAL 43192, de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A e outra, ou sucessores, à esquerda com a Avenida Raimundo Magalhães Junior e nos fundos com a Avenida Heltor Doyle Maia. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1511423-4 (MP) CL Nº 9.547-1. PROPRIETÁRIAS: EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A, com sede nesta cidade, CGC com o nº 33.041.575/0001-01, que adquiriu o terreno por compra ao Banco de Crédito Móvel, parte pelas escrituras de 22.09.1958, livro 1273, às fls. 77 e de 08.03.1959, às fls. 1392, às fls. 48v, ambas do 10º Ofício registradas com o nº 29901 às fls. 142 do livro 3-BL, em 05.05.1959 e parte pela escritura de 10.12.1942 do 1º Ofício, livro 887, fls. 27, registrada com o nº 4476 às fls. 115 do livro 3-G em 25.02.1943; PLARCON ENGENHARIA S/A, com sede nesta cidade, CGC com o nº 33.429.010/0001-04, que adquiriu o terreno da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, pela escritura de dação/em pagamento de 30.12.1980 do 24º Ofício livro SC-40 fls. 146 registrada com o nº 01 na matrícula 66990 em 21.01.1981. INDICADOR REAI - Livro 4-CG nº 120.705 fls. 84. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1996.

MM

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado com o nº 4 na matrícula nº 190246, em 11.08.1994, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 23.11.1993, dele consta que o prazo de carência é de 180 -

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 209.184 FICHA 01 VERSO

dias e que, se neste prazo, as incorporadoras não alienarem 40% das unidades do referido empreendimento, poderão desistir da incorporação. CUMPRE CERTIFICAR que, da Certidão de Situação Fiscal Imobiliária nº 205.244, emitida em 07.07.1994, consta débito referente aos exercícios de 1991 e 1993, Dívida Ativa nºs 2/052701/91-6e2/123573/93-4. - Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL *Mmm*

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 05 na matrícula 190246, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 08.11.1995, em suas Alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artº 32 da Lei 4.591/64. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL *Mmm*

Av.03 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 11.10.1995, prenotado com nº 611027 às fls. 1174 do Livro 1-DG em 26.10.1995, instruído com a Certidão da S.M.U.M.A. nº 16.629 de 22.09.1995, a loja teve a sua construção concluída, com "HABITHE-SE" concedido em 19.09.1995. Foi apresentada a CND nº 228085 Sete "G" de 05.10.1995. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 1996.-----
O OFICIAL *Mmm*

R.04 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 17.02.1995 prenotado em 26.10.2000 com o nº 804.564 às folhas 217 do Livro 1-EG re-averbado pelas escrituras de 04.08.2000 do 24º Ofício, Livro SB 650, folhas 93, prenotada em 18.08.2000 no Livro 1-EF com o número 795.093 às folhas 175v e de 25.10.2000 do 24º Ofício, Livro SB-650, - folhas 177, prenotada em 26.10.2000 com o nº 804.565 às folhas 217 - do Livro 1-EG, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A e PLARCON ENGENHARIA S/A em favor segue na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
209.184

FICHA
02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 01

de FRANCISCO CARLOS DE CARVALHO, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA CRISTINA MONTEIRO - PEREIRA DE CARVALHO na vigência da Lei 6515/77, SSP/DF nº 311814 e CPF nº 097.475.881-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ R\$73.503,49, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2000. -----
O Oficial *Www*

AV.05 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10.08.2000, prenotado em 14.08.2000 com o nº 794.347 às folhas 148v do Livro 1-EF, instruído por Atas da Assembléia de 30.07.1997, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO da EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRÍCOLA S/A para TIENOEI COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2000. -----
O Oficial *Www*

AV.06 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10.08.2000, prenotado em 14.08.2000 com o nº 794.348 às folhas 148v do Livro 1-EF, instruído por Ata da Assembléia Extraordinária de 12.01.1998, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO de TIENOEI COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A para ESTA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A, CGC nº 40.359.135/0001-62. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2000. -----
O Oficial *Www*

AV.07 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 10.08.2000, prenotado em 14.08.2000 com o nº 794.346 às folhas 148v do Livro 1-EF, instruído por cópia da Ata da A.G.E realizada em 21.02.2000, fica averbada a MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO de ESTA COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES S/A para ESTA S/A. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2000. -----
O Oficial *Www*

R.08 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.08.2000 do 24º Ofício, Livro - segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
209.184

FICHA
02
VERSO

SB-650, folhas 93, prenotada em 18.08.2000 com o nº 795.093 às folhas 175v do Livro 1-EF, re-ratificada pela escritura de 25.10.2000 do 24º Ofício, Livro SB-650, folhas 177, prenotada em 26.10.2000 com o número 804.565 às folhas 217 do Livro 1-EG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ESTA S/A e PLARCON ENGENHARIA S/A em favor de FRANCISCO CARLOS DE CARVALHO, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA CRISTINA MONTEIRO PEREIRA DE CARVALHO, pelo valor de R\$73.503,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 660.622- em 21.06.2000 Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2000. -----
O Oficial *WWW*

AV.09 **INSCRIÇÃO NO FRE:** Pelo título do registro 08, fica averbado o número 1995791-9, DL 09547-1 de **INSCRIÇÃO NO FRE** do imóvel. Rio de Janeiro 30 de novembro de 2000 -----
O Oficial *WWW*

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/04/05 do 15º Ofício, Livro SB-17, fl.156, prenotada em 20/04/05 com o nº 1009778 à fl.123v do Livro 1-FI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FRANCISCO CARLOS DE CARVALHO e sua mulher MARIA CRISTINA MONTEIRO PEREIRA DE CARVALHO, brasileira, economista, identidade IFP 07510730-0, CPF 244.311.501-10, em favor de ALLIGHT COMÉRCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade CNPJ 02.984.021/0001-14, pelo preço de R\$93.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1017991 em 13/04/05. Rio de Janeiro, 29 de Abril de 2005. -----
O Oficial *WWW*

(R) 1 ato
RGS03945 SLJ

R - 11 **ALTENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 08/12/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615715 à fl. 31
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

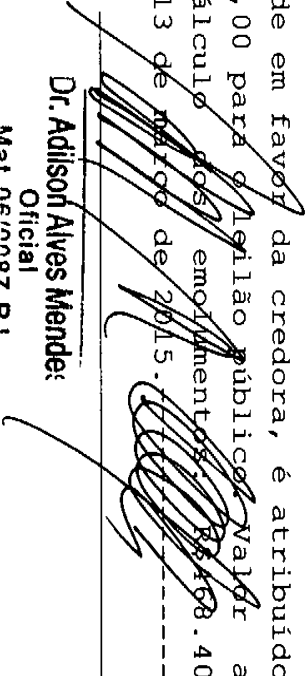
MATRÍCULA
209184

FICHA
3

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

do livro 1-IN, instruído pela cédula de crédito bancário nº 734-1327.003.00001066-4 de 08/12/14, rerratificados por outro instrumento particular de 08/12/14, prenotado em 19/12/14 com o nº 1615716 à fl.31 do livro 1-IN, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ALLIGHT COMERCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA. EPP, em favor de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia da dívida contraída por STUDIO T DA BARRA ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA ME, CNPJ 05.159.590-0001-13, com sede nesta cidade, no valor de R\$468.400,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$534.000,00 para o Leilão Público Valor atribuído para base de cálculo dos empenhos: R\$468.400,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2015.

EAUE93775 NKL


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. nº 06/0087-RJ

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/06/16, prenotado em 30/08/16 com o nº 1709449 à fl. 107 do livro 1-JA, vinculado à operação de crédito representada pelo Contrato de Renegociação nº 19.1327.690.0000118-69, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante ALLIGHT COMÉRCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA. EPP de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

EBVY27207 LTY

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

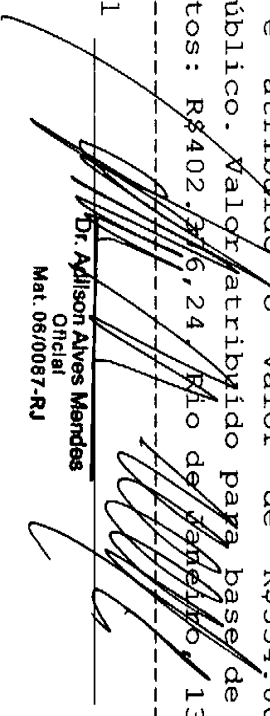
209184

FICHA


3

VERSO

R - 13 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ALLIGHT COMÉRCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA., em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia da dívida contraída por STUDIO T DA BARRA ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA, CNPJ 05.159.590/0001-13, com sede nesta cidade, no valor de R\$402.376,24, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$534.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$402.376,24. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2017.-----
O Oficial **EBVY27210 LVR**


Dr. Agilison Aves Mendes
Oficial
Mat. 06/0067-RJ

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 47/2015) datado de 13/02/20, prenotado em 14/02/20 com o n° 1909030 à fl.94v do Livro 1-LB, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ALLIGHT COMERCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, realizada em 22/06/20, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 13. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2020.-----
O Oficial **EDLD30623 TNE**


Car:01/06/2017
Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

209184

FICHA

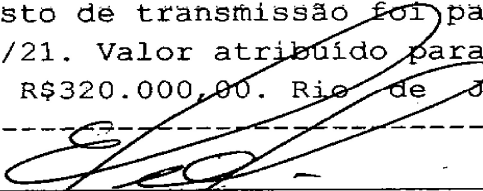
4

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

Continuação da ficha 3

AV - 15 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente datado de 15/01/21, prenotado em 02/03/21 com o nº 1963113 à fl.243v do livro 1-LH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ALLIGHT COMÉRCIO DE ILUMINAÇÃO E DECORAÇÃO LTDA., anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 14, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2364039 em 07/01/21. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$320.000,00. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2021.

O Oficial


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

EDTF47841 PGT

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 209184, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, , conferi esta certidão de ônus reais.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDTF52065 JLV

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 18 de maio de 2021.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

