

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

192.648

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
01 de outubro de 1993

IMÓVEL: APARTAMENTO 507 do Bloco I do edifício a ser construído sob nº 6900 pela AVENIDA SERNAMBETIBA, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, com direito a 01 vaga para guarda de automóvel de passeio localizada no subsolo, e correspondente frações de 00,002694 (aptº), 0,000977 (ETE), e 0,00020462 (Clube) do respectivo terreno que mede 48,04m de frente pela Avenida Sernambetiba, nos fundos mede 18,50m em reta pela Rua - Desembargador Elmano Cruz, antiga Rua D, deste ponto aprofundando o terreno, no sentido dos fundos para frente mede 30,05m mais 31,50m, - configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais -- 31,50m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 30,05m aprofundando o terreno, no sentido da frente para os fundos até retornar ao alinhamento da Rua Desembargador Elmano Cruz (antiga Rua A), por onde mede 26,86m alargando o terreno em reta, à direita mede 23,56m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Sernambetiba, com o alinhamento da Rua Adão Pereira Nunes (antiga Rua E), por onde mede 5,00m em reta mais 20,03m em curva externa subordinada a um raio de 25,50m mais 52,51m em reta mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Desembargador Elmano Cruz (antiga Rua A), por onde mede 18,49m em reta mais 25,92m em curva interna subordinada a um raio de 16,50m, à esquerda mede 31,42m - em curva interna subordinada a um raio de 20,00m, concordando com o alinhamento da Rua Padre Alfredo Perez Gonzales (antiga Rua D), por onde mede 71,41m mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Desembargador Antonio Pereira Pinto (antiga Rua A), por onde mede 24,02m mais 4,71m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Desembargador Elmano Cruz (antiga Rua A), confrontando à direita com a Rua Adão Pereira Nunes, à esquerda parte com a Rua - Padre Alfredo Perez Gonzales e parte com a Rua Desembargador Antonio Pereira Pinto e nos fundos parte com área destinada a jardins e parte com a Rua Desembargador Elmano Cruz. Inscrição no FRE 1.663.165-7

00192648



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: 24f27ddf-7e6e-4a6f-813c-6e56eb1497e6



REGISTRO GERAL

MATRICULA

192.648

FICHA

01

VERSO

e CL sob o nº 9133-0. PROPRIETÁRIA: JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., CGC sob nº 33.035.536/0001-00, com sede nesta cidade, adquirido por compra feita a Atlântica 2000 S/A., nos termos da escritura de 18.03.82 do 6º Ofício, livro 4027, fls. 184, registrada no R.01 das matrículas 88933 e 88934, registrada em 10.05.82. INDICADOR REAL: Livro 4CC nº 112561 fls. 65v. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1993.-----
O Oficial: _____

Av.01 TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado sob o nº 2 na matrícula sob nº 180.588-A termo de obrigações assinado entre o Município do Rio de Janeiro e a proprietária, Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1993.-----
O Oficial: _____

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado sob o nº 4 na matrícula nº 180.588-A, o memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1993.-----
O Oficial: _____

R.03 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo instrumento particular de 25/08/93, prenotado em 16/09/93, sob o nº 550.621, folhas 23, do livro 1-CZ, a proprietária JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, antes qualificada, deu em hipoteca o imóvel desta matrícula a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede em São Paulo - SP, CGC nº 62.500.376/0001-12 em garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, no valor de Cr\$926.470.580,00, com vencimento em 25/02/95, aos juros de 12,2842% ao ano correspondente a taxa efetiva de 13% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1993.-----
O OFICIAL _____

SEGUE NA FICHA 02

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
192.648

FICHA
02



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

Continuação da ficha 01

AV.04 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada sob o nº 06 na matrícula 180.588-A, a retificação do memorial de incorporação na Alínea "J" do Artigo 32 da Lei 4.591, face modificações ocorridas na minuta da convenção de condomínio, conforme requerimento de 08 de agosto de 1994. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1994.-----

O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.05 TERMO ADITIVO - Pelo instrumento particular (1º Aditivo) datado de 27.12.93, prenotado em 06.01.95, no livro 1-DD, sob o nº 586.495, às fls 127, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., antes qualificadas, resolveram de comum acordo, aditar o Contrato de Financiamento firmado em 25.08.93, quanto a redistribuição dos valores da 6ª a 13ª parcelas, aumentando o número delas de 13 para 30, como está especificado no presente aditivo, e em face do pactuado, ajustaram alterar a data do vencimento da dívida - de 25.02.95 para 25.01.96, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1995.-----

O OFICIAL: *[Assinatura]*

AV.06 TERMO ADITIVO - Pelo instrumento particular (2º Aditivo) datado de 25.07.94, prenotado em 06.01.95, no livro 1-DD, sob o nº 586.494, às fls 127, a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A., antes qualificadas, resolveram de comum acordo, aditar o instrumento firmado em 25.08.93 e o 1º Instrumento Aditivo, firmado em 27.12.93, quanto a redistribuição dos valores da 13ª à 30ª parcelas do financiamento, que passam a ser as constantes do presente aditivo, retificando as demais cláusulas e condições que regem o referido contrato. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 1995.-----

O OFICIAL: *[Assinatura]*

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRICULA
192.648

FICHA
02
VERSO

Av.07 TERMO ADITIVO - Pelo instrumento particular(3º aditivo) de 27.11.1995 prenotado em 21.12.95, com o nº 615810 às fls. 290v do livro 1-DG. a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, antes qualificadas, resolveram de comum acordo aditar o contrato firmado em 25.08.93, o 1º aditivo firmado em 27.12.93 e o 2º aditivo firmado em 25.07.94, quanto a redistribuição dos valores da 29ª e 30ª parcelas do financiamento constante do 2º aditivo, que passam a ser as constantes do presente aditivo, e em face do pactuado, ajustaram alterar a data do vencimento da dívida, cláusula 3ª do 1º aditivo de 25.01.96 para 25.04.96, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.-Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 1996.-----

O OFICIAL

Av.08 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o número 07 na matrícula 180.588-A, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 25.03.96 nas Alíneas "D", "E", "H" e "J" do artigo 32 da Lei-4.591, face a modificações havidas no projeto arquitetônico.-Rio de Janeiro, 10 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 11.06.96 prenotado em 12.06.96, com o nº 630210, fls. 213 do livro 1-DI, instruído pela certidão datada de 05.06.96, nº 16997 da SMUMA, o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 31.05.96.-Foi apresentada a CND do INSS nº 253771 de 25.06.96.-Rio de Janeiro, 10 de julho de 1996.-----

O OFICIAL

Av.10 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº 4675 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Empreendimento "OCEAN DRIVE". Rio de Janeiro, 02 de agosto de 1996.-----

O OFICIAL

segue na ficha 3

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
192.648

FICHA
03

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

Av.11 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - No Registro Auxiliar com o nº 4897 foi hoje registrada a convenção de condomínio do imóvel situado na Praça Advoga do Heleno Claudío Fragoso, lote 01 da quadra III do PAL 38021 destinado a Estação de Tratamento de Esgotos. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1996.

O OFICIAL

Av.12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO**: Pelo requerimento de 09/02/99, prenotado em 09/02/99, às fls. 179, com o nº 728753, do Lº 1-DV, instruído por - certidão nº 0838/99, de 13/01/99 da SMU a Av. Lucio Costa, reconhecida pelo Decreto nº 16.753 de 19/06/98, foi antes conhecida como Av. Ser-nambetiba. - Rio de Janeiro, 03 de março de 1999.

O OFICIAL:

Av.13 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO**: Pelo requerimento de 25.10.2000 prenotado em 25.10.2000 com o número 804.397 às fls.211 do livro 1-EG, instruído - por cópia Certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, fica - averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO para BANCO REAL S/A. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2001.---

O Oficial

Av.14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO**: Pelo requerimento que serviu para a averbação 13, instruído por cópia do Diário Oficial do Estado de São Paulo de - 24.02.2000, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO REAL S/A para BANCO ABN AMRO S/A. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2001.-----

O Oficial

Av.15 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO**: Pelo requerimento que serviu para a averbação 13, instruído por cópia do Diário Oficial do Estado de São Paulo de - 07.06.2000, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ABN AMRO S/A para BANCO ABN AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de - 2001.-----

O Oficial

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

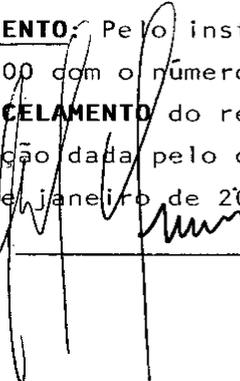
CNM:089425.2.0192648-65

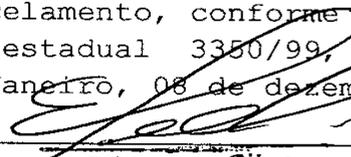
MATRICULA

192.648

FICHA

03
VERSO

Av.16 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10.10.2000 prenotado em 25.10.2000 com o número 804.399 às fls.211 do livro 1-EG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 03 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel face quitação dada pelo credor BANCO ABN - AMRO REAL S/A. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2001.-----
O Oficial 

R - 17 **PENHORA:** Pelo ofício nº 764158/2021 de 23/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 23/11/2021 com o nº 2019207 à fl.159 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.343,15, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0354763-11.2016.8.19.0001). 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, 08 de dezembro de 2021.-----
O Oficial 

EDZI23450 XHL

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

R - 18 **PENHORA:** Pela certidão de 12/06/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 03/07/2024 com o nº 2202237 à fl.141 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$149.166,09, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OCEAN DRIVE em face de ESPÓLIO DE LUCIA FERRO COSTA GALVÃO BUENO (Processo nº 0035957-90.201

segue na ficha 4

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

192648

FICHA

4

CNM: 089425.2.0192648-65

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

Continuação da ficha 3

5.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$149.166,09. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2024.-----

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

EETI76428 QVX

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 192648, 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, 25 de março de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWW03552 ACW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

VERSO

--