

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
46.160	01

**IMÓVEL** - apto 501 do prédio à rua Heber de Boscoli nº 78, distrito do Andaraí, com direito a 02 vaga no 1º ou 2º pavimento garagem, indistintamente, e 1/15 do terreno que mede 38,88m de frente em 2 segmentos, um reto e outro curvo, com 9,15m e 29,73m; 26,02m à direita e 25,23m à esquerda; confronta na frente com a rua Heber de Boscoli, à direita com o nº 80 de diversos condôminos, e à esquerda com o nº 326 da rua Engenheiro Gama Lobo, de Leo C. S. Alsina, e nos fundos não há medida, eis que é o vértice do triângulo, figura geométrica do terreno. (Aos proprietários do último pavimento do edifício, fica assegurado irrevogavelmente o direito de uso e ocupação exclusiva das partes consideradas áreas livres e utilizáveis e existentes por sobre suas unidades, ficando assegurado também expressamente, o direito de, a qualquer tempo, por sua conta, risco e exclusiva responsabilidade, a procederem as obras de ampliação daquelas unidades, não podendo ditas obras importar em criação de novas unidades autônomas, podendo somente se estenderem pelas áreas utilizáveis, não se aplicando a essa hipótese qualquer disposição da Convenção de Condomínio que implique, direta ou indiretamente, em restrições ou limitações dos direitos aqui atribuídos. Tais direitos não se aplicam a caixa d'água superior, casa de máquinas, chaminés ou dutos de ventilação e escadas de acesso. (C.L.8654-6 - Inscrição 628719-7).

**PROPRIETÁRIO** - Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 30.847.495/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR** - matrícula 37.383, d/cartório.

**R-1-PROMESSA DE VENDA** - a proprietária prometeu vender o imóvel à Armindo D'Almeida Machado Junior, português, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda de Jesus Lopes Canavarro Machado, CIC nº 016.082.157-68, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86 do 23º Of. Livro 5125 fls. 38 e de 30.09.92 do 10º Of. Lº 4910 fls. 19 pelo valor de CZ\$100.000,00, à época. Rio, 06.01.93. O Oficial, *Emp. Act - Paulo César de Souza Brito*

**R-2-COMpra** - Armindo D'Almeida Machado Junior casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda de Jesus Lopes Canavarro Machado, comprou o imóvel de Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda, conforme a citada escritura de 30.09.92 do 10º Of. pelo valor de CR\$100.00. Rio, 06.01.93. O Oficial, *Emp. Act - Paulo César de Souza Brito*

**AV-3-ALTERAÇÃO DA DISCRIMINAÇÃO** - nos termos da petição de 6.1.93, fica alterada a discriminação do imóvel com relação ao uso exclusivo: "Fica assegurado aos futuros proprietários dos aptos do último andar do edifício o direito a utilização e ocupação das partes livres e utilizáveis existentes por sobre as respectivas unidades, ficando também assegurado expressamente o direito de a qualquer tempo, por sua conta e inteiro risco a executarem obras de ampliação de suas unidades".

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NULVA-AWR3G-WFKKV-2VAWD>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 088542.2.0046160-27

Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

46.160

01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NULVA-AWR3G-WFKKV-2VAWD>

unidades não podendo tais obras importar em criação de novas unidades, podendo somente se estenderem pelas áreas utilizáveis, nelas não incluídas a caixa d'água, casa de máquinas, chaminés, dutos de ventilação e escadas de acesso, não se aplicando a essa hipótese qualquer disposição da Convenção de Condomínio que implique, direta ou indiretamente em restrições ou limitação dos direitos aqui atribuídos". Rio, 22.10.93. O Oficial, *Comp. Just.*

*Aulo César de Souza Brito*

certifico habite-se em 09/09/1992; e que consta apresentado o alação 416742-Ofício de Penhora nº 391/2023/OF da 11ª Vara Cível e 16/11/2023. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 25/04/2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEWT 04108 HJI



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>