



2025 / 035570
S25050457776D

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

294999 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.845

FICHA

01



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

20 de outubro de 1981.

IMÓVEL: Rua José Carlos Pace, lote 13 da quadra N do PA. 34.211, lado par, localizado a 74,25m do meio da curva de concordancia da Rua Professor - Sylvio Fialho (antiga Rua G), lado par. FREGUESIA de Jacarepaguã. **INSCRIÇÃO:** FRE 1.380.941-3 C.L. 17700-8. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** O terreno mede 20,00m de frente, parte em curva interna subordinada a um raio de 20,00m; 19,00m nos fundos; 35,00m de extensão à direita e 34,00m a esquerda, confronta a direita com o lote 14 a esquerda com o lote 12, ambos com frente para a Rua José Carlos Pace e nos fundos com uma faixa non aedificandi, de 3,40m de largura, todos os confrontantes da Vector Engenharia e Comércio Ltda. ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** - VECTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. com sede nesta cidade, CGC. de nº 33.640.772/0001-47. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-GV nº 99.551 fls. 40. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1981.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

00078845



R-1 **COMPRA E VENDA** - Por Escritura de 24.09.81 do 10º Ofício, livro 3372 fls. 09, VECTOR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. antes mencionada, vendeu o imóvel a MARIA CHRISTINA GOMENSORO TELLES DE ALMEIDA, brasileira, professora, CPF 042.859.487/53, identidade 2.556.570 do IFP, casada com comunhão de bens com JOEL TELLES DE ALMEIDA, brasileiro, funcionário público federal, CPF 042.859.487/53, identidade 2.268.580 do IFP, residentes e domiciliados nesta cidade, por Cr\$750.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 13748 em 18.09.81. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1981.
Tec. Jud. juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av.02 **INSCRIÇÃO NO FRE E CL** - Pelo requerimento de 16/02/89, prenotado em - 20/02/89, sob o nº 426.684, às fls. 193v do Livro 1-CB, instruído pela xerox do Imposto Territorial de 1988, o imóvel acha-se inscrito no FRE nº 1.380.941-3 e CL nº 15.700-8. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>

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

MATRICULA

78.845

FICHA

01
VERSO

de 1989.-----
O OFICIAL

R.03

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 13/12/88 do 24º Ofício, Livro - 3812, fls. 35, prenotada em 20/12/88, sob o nº 421.844, às folhas 251v do Livro 1-CA, MARIA CHRISTINA GOMENSORO TELLES DE ALMEIDA e seu marido JOEL TELLES DE ALMEIDA, CPF sob os nºs 799.950.807-10 e 042.859.487-53, antes qualificados, venderam o imóvel à JORGE BREZINSKI, arquiteto e RENAN LAHORGUE DA COSTA GADELHA, engenheiro, / ambos brasileiros, solteiros, maiores, identidades do IFP e Ministério da Aeronáutica nºs 2.708.251 e 210.421 e CPF nºs 184.064.677-20 e 403.244.947-34, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$6.000/000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 350.828-7 em 13/12/88. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1989.-----
O OFICIAL

Av.04

INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado - no Livro 6-BZ, sob o nº 74.341, às fls. 15v. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1989.-----
O OFICIAL

R.05

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 04.10.89 da 12ª Circunscrição, Livro J-297, fls. 134, prenotada em 22.08.94, sob o nº 575774, às fls. 37v do livro 1-DC, retificada pela escritura de --- 29.10.93, das mesmas Notas, livro J-359, fls. 64v, prenotada em --- 22.02.94, sob o nº 562412, às fls. 151 do livro 1-DA, JORGE BREZINSKI e RENAN LAHORGUE DA COSTA GADELHA, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à EVALDO DE / AGUIAR, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR, identidade 3224729/IFP, CIC 348210077-20, residente nesta cidade, pelo preço de NCZ\$-----

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



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



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

MATRÍCULA

78845

FICHA

02

Continuação da ficha 01

NCZ\$171.316,90 à época, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1994.

O OFICIAL

Av.06 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 16.08.94, prenotado em 22.08.94, sob o nº 575776, às fls. 37v do livro 1-DC, instruído com certidão da SMUMA nº 21499 de 04.08.94, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 968, pela Rua José Carlos Pace, tendo sido concedido o habite-se em 07.06.94. Foi apresentada a CND nº 460348 em 11.08.94.-Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1994.

O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29.10.93 da 12ª Circunscrição, livro J-359, fls. 64v, prenotada em 22.08.94, sob o nº 575775, às folhas 151v, do livro 1-DA, JORGE BREZINSKI, solteiro, e RENAN LAHORGUE DA COSTA GADELHA, solteiro, antes qualificados, venderam o imóvel à EVALDO DE AGUIAR e sua mulher REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR, antes qualificados, pelo preço de CR\$171.31.-O ITBI foi pago pela guia nº 171861 em 23.08.93.-Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1994.

O OFICIAL

R - 8 **HIPOTECA:** Pela escritura de 23/06/09, do 1º Ofício, livro 5161, fl. 43, prenotada em 16/07/09 com o nº 1243012 à fl. 126v do livro 1-GO, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por EVALDO DE AGUIAR e sua mulher REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR, brasileira, do lar, identidade IFP 04510351-1, CPF 512.118.237-68 em favor de COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, CNPJ 33.069.766/0001-81, com sede nesta cidade, em garantia da dívida contraída por AUTO POSTO VALDEVEZ LTDA, CNPJ 42.236.778/0001-44; e AUTO POSTO XAVANTE LTDA, CNPJ 42.243.329/0001-23, ambos com sede nesta cidade, pelo valor de R\$800.000,00 a ser pago no prazo

Segue no verso

(R) 1 ato
RNR67407 01Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
78845

FICHA
2
VERSO

de 60 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2009.

O Oficial

AV - 9 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/03/11, prenotado em 25/03/11 com o nº 1353556 à fl. 203v do livro 1-HD, instruído pela certidão de 15/03/95 da 1ª Circunscrição, nº 5566, livro B-19, fl. 93, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 5 e 7 para constar que os compradores EVALDO DE AGUIAR e sua mulher REGINA HELENA MACALHÃES DE AGUIAR são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2011.

O Oficial

AV - 10 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 9, instruído por ATA da Assembleia Geral Extraordinária de 03/11/09, registrada na JUCERJA sob o nº 00001971777 em 11/11/09, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA para IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 2011.

O Oficial

AV - 11 **ADITAMENTO:** Pela escritura de 04/02/11 do 23º Ofício, livro ST-1149, fl. 158, prenotada em 21/02/11 com o nº 1348026 à fl. 4v do livro 1-HD, fica averbado o **ADITAMENTO** ao registro 8 de **HIPOTECA EM 1º GRAU**, para constar que as partes incluem como credora a AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 40.299.810/0001-05 e ainda incluem como contraentes da dívida os revendedores AUTO POSTO SOLARIS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 72.119.753/0001-21 e SOLARIS 2010 LOJA DE CONVENIENCIA LTDA, com sede nesta

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>

(R).1 ato
RRH43909 GAX

(R).1 ato
RRH43910 GSI

(R).1 ato
RRH43911 KNL



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
78845

FICHA
3

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

cidade, CNPJ 12.543.262/0001-81, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2011.-----
O Oficial _____

AV - 12 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 30/09/2021, prenotado em 30/09/2021 com o nº 2008021 à fl.57v do livro 1-LO, instruído pela certidão de 05/08/2021 da 11ª Vara Cível/RJ (Processo nº 0038297-73.2020.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por **GILBERTO ALVES VENTURA** em face de **EVALDO DE AGUIAR**, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$210.893,64. Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2021.-----
O Oficial _____ **EDXV67701 BLG**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/06/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/07/22 com o nº 2062585 à fl.219 do livro 1-LU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de **REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR**, CPF 512.118.237-68, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001962820185010055 - Protocolo nº 202204.0111.02081848-IA-830. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022.-----
O Oficial _____ **EEEP73088 KNZ**
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/06/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/07/22 com o nº 2062586 à fl.219 do livro 1-LU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de **REGINA**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>

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



onr



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

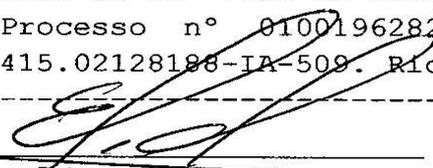
CNM:089425.2.0078845-34

MATRÍCULA
78845

FICHA
3
VERSO

HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR, CPF 512.118.237-68, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01001962820185010055 - Protocolo nº 202205.0415.02128188-IA-509. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022.

O Oficial

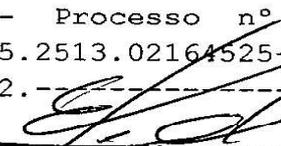


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EEEEP73089 ZEN

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/06/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/07/22 com o nº 2062587 à fl.219 do livro 1-LU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR, CPF 512.118.237-68, decidida nos autos da ação oriunda da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01003923720175010021 - Protocolo nº 202205.2513.02164525-IA-260. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022.

O Oficial



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

EEEEP73090 HCF

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/24 com o nº 2206380 à fl.290 do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 09/10/23, em face de EVALDO DE AGUIAR, CPF 348.210.077-20, decidida nos autos da ação oriunda da 80ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000284320215010080 - Protocolo nº 202310.0912.02974260-I A-041. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.

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

EETR32216 VGB

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 17/07/24 a Central
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



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

CNM:089425.2.0078845-34

MATRÍCULA

FICHA

78845

4

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

Continuação da ficha 3

Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/24 com o nº 2206381 à fl.290 do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 14/01/24, em face de EVALDO DE AGUIAR, CPF 348.210.077-20, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de São João de Meriti - RJ - Processo nº 01003686820205010323 - Protocolo nº 202401.1400.03111523-I A-120. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.-----

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

EETR32217 NLE

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 17/07/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 24/07/24 com o nº 2206382 à fl.290 do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/07/24, em face de EVALDO DE AGUIAR, CPF 348.210.077-20, decidida nos autos da ação oriunda da 44ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01011914020195010044 - Protocolo nº 202407.1109.03441851-I A-590. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024.-----

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

EETR32219 EKR

R - 19

PENHORA: Pelo mandado nº 510014432677 de 30/09/2024 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do RJ, prenotado em 21/10/2024 com o nº 2224644 à fl.46v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$209.920,03, decidida nos autos da ação de execução movida por AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP em face de REGINA HELENA MAGALHÃES DE AGUIAR e outros. (Processo nº 5049778-49.2018.4.02.5101/RJ). 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



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

CNM:089425.2.0078845-34

MATRÍCULA

78845

FICHA

4

VERSO

cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2024.-----

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

EEUX66308 FJQ

AV - 20 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 19 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE METADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2024.-----

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

EEUX66317 JBA

AV - 21 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 17/10/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/10/24 com o nº 2225803 à fl.88v do livro 1-MR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 01000284320215010080 - Protocolo nº 202410.1710.03647679-TA-420). Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2024.-----

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

EEUX66307 SCR

R - 22 **PENHORA:** Pela certidão de 29/01/2024 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 27/11/2024 com o nº 2232012 à fl.11v do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS À COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$157.522,38, decidida nos autos da ação movida por AM/PM COMESTÍVEIS LTDA em face de EVALDO DE AGUIAR (Processo nº 0021814-51.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$157.522,38. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.-----

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78845

FICHA

5

CNM: 089425.2.0078845-34

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

Continuação da ficha 4

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

EEVU09088 JQN

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 078845, 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, 19 de maio de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ66707 DJR
 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 (FUNDPERJ): 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>



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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3D4Q-P3AZD-38NQC-95B6V>