



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50760

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0050760-13

**IMÓVEL: Prédio nº225, da Rua Azhaury Mascarenhas** (antiga Via Projetada A), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, galpão industrial, e respectivo terreno designado por lote 03, da quadra B, do PAL 35779, localizado a 253,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Avenida Brasil, com área 25.432,00m<sup>2</sup>, medindo de frente 130,00m, 130,60m nos fundos, confrontando com propriedade do Ministério da Marinha, 190,00m à direita, confrontando com o lote 02, 200,00m à esquerda, confrontando com o lote 04, ambos da mesma quadra e PAL, do Banrio Administração Empreendimentos e Participações S/A ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CODIN**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº30.124.754/0001-14. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Banrio Administração Empreendimentos e Participações S/A, conforme escritura de 11/04/1978, do 22º Ofício desta cidade, Livro 1846, fls. 76, rerratificada por outra de 28/12/1978, das mesmas notas, Livro 1913, fls. 100, rerratificação e aditamento de 08/05/1979, das mesmas notas, Livro 1929, fls. 12, aditado e rerratificação de 14/03/1979, das mesmas notas, Livro 1913, fls. 153v, aditado de 14/03/1979, das mesmas notas, Livro 1913, fls. 156v, registradas no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 26514, em 25/05/1979, e a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 22/11/1988, tendo sido o habite-se concedido em 12/05/1987. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.424.027, CL nº16.039. Matrícula aberta aos 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 50760 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrado e averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 e AV-4 da matrícula 26.514, em 17/01/1980 e 15/04/1980, respectivamente, que pela escritura de 30/11/1979, do 22º Ofício desta cidade, Livro 1963, fls. 138, rerratificada por outra de 08/02/1980, lavrada nas mesmas notas, Livro 1872, fls. 178, a proprietária **PROMETEU VENDER** o imóvel desta matrícula pelo preço de **Cr\$4.366.819,59**, a **CONSTRUTORA JOIA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº33.378.068/0001-68. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Preço a ser pago da seguinte forma: Cr\$873.362,92 como sinal de princípio de pagamento, e saldo restante a ser pago em 23 prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$151.889,38 cada uma, vencendo-se a 1ª, 30 dias após a data de 08/02/1980, e as demais em iguais dia dos meses subsequentes. Imposto pago pela guia nº2487945, em 18/12/1979. Em 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 50760 - PENHORA:** Consta registrado e averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 e AV-7 da matrícula 26.514, em 14/06/2004, que pelo Mandado expedido em 11/02/2003, pela 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, capeando auto de penhora de 31/05/2003, extraído dos autos de execução fiscal nº2001.120.005103-9, ajuizada pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** em face de **CONSTRUTORA JOIA LTDA** foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$45.180,50**. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 3 - M - 50760 - INDISPONIBILIDADE:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 26.514, em 04/08/2020, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202007.2916.01250998-IA-030, processo nº05178541020024025101, nos termos da medida cautelar inominada penal, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **CONSTRUTORA JOIA LTDA ME**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYH86-JU4U-J6W6R-KS99H>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
50760

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0050760-13

do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 4 - M - 50760 - INDISPONIBILIDADE:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-10 da matrícula 26.514, em 05/04/2021, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202103.1515.01530338-IA-100, processo nº00045861420004025101, nos termos da medida cautelar inominada penal, da 6ª Vara Federal desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **CONSTRUTORA JOIA LTDA ME**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 5 - M - 50760 - INDISPONIBILIDADE:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 26.514, em 11/05/2021, que de acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202105.0516.01614242-IA-760, processo nº05178541020024025101, nos termos da medida cautelar inominada penal, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de **CONSTRUTORA JOIA LTDA ME**, já qualificada, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Em 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**R - 6 - M - 50760 - PENHORA:** Prenotação nº **58863**, aos **17/06/2021**. Pelo Termo de Penhora, expedido em 09/02/2021, pela 4ª Vara Cível desta cidade, extraídos dos autos de procedimento comum nº0054546-61.2004.8.19.0001, ajuizada por: **1) ROBERTO PINHO LUZ**, brasileiro, casado, militar, inscrito no RG sob o nº 167920, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 128.737.567-72; **2) JOSE MARIA ALVES RAMOS**, brasileiro, divorciado, inscrito no RG sob o nº 1709496, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 010.256.609-78; **3) VALDEMIRO RANGEL PEDRETE**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG sob o nº 024786758, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 125.721.797-68; **4) JOÃO JOSE TOLEDO DE MELO**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CREA/RJ sob o nº 47489-D, e no CPF/MF sob o nº 467.457.857-49; e **5) ANTONIO FRANCISCO CORREA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no RG sob o nº 3801085, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 403.184.357-72 em face de **CONSTRUTORA JOIA LTDA**, já qualificada, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$ 146.392,47**. Registro concluído aos 20/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 95428 TBL.

**AV - 7 - M - 50760 - INDISPONIBILIDADE:** Prenotação nº **78597**, aos **07/02/2023**. De acordo com a certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, protocolo nº202302.0617.02546879-IA-760, processo nº01429829820018190001, da 10ª Vara Cível, desta cidade, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE de bens e direitos** de: **1) CONSTRUTORA JOIA LTDA**, já qualificada; **2) ISRAEL FAUSTINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.444.407-20; **3) ISRAEL FAUSTINO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.104.257-87, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Não foram pagos os emolumentos devidos pela averbação deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 523, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Averbação concluída aos 22/02/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 83874 BHS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYH86-JU4U-J6W6R-KS99H>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
50760

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0050760-13

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, **16/01/2026**

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 79999, Escrit. Pública, RIO DE JANEIRO 14 OFICIO NOTAS SUC REGISTRO CAMPO GRANDE, Lv. SCG1128, Fl. 157 - Referente a USUCAPIAO - Apresentante: Antonio Carlos de Matos Torres

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos:	<b>R\$ 124,08</b>
Fundgrat.....:	<b>R\$ 2,48</b>
Lei 3217.....:	<b>R\$ 24,81</b>
Fundperj.....:	<b>R\$ 6,20</b>
Funperj.....:	<b>R\$ 6,20</b>
Funarpen.....:	<b>R\$ 7,44</b>
Selo Eletrônico:	<b>R\$ 3,27</b>
ISS.....:	<b>R\$ 6,66</b>
Total.....:	<b>R\$ 181,14</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBH 52015 FHB**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS - 000835

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYH86-JUQ4U-J6W6R-KS99H>