



2025 / 033850

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

333707 / GGI

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239.919

FICHA

01

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

10 de fevereiro de 1999

IMÓVEL

LOJA 210 do bloco 05 de empreendimento comercial denominado "BAYS! DE SHOPPING", a ser construído com o nº 3.120 pela Avenida das Américas, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,00 4113 do terreno, designado por lote 01 do PAL 37.178 que me de na totalidade 85,20m de frente pela Avenida das Américas, mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Senador Generoso Ponce, por onde mede -- 67,00m em reta, mais 17,46m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Cabo Harry Hadlick, nos fundos mede 54,25m pela Rua Cabo Harry Hadlick, mais 17,00m aprofundando o terreno, mais 27,70m e 87,70m à esquerda; confronta à esquerda com terrenos da Cia. Progresso da Barra ou sucessores e -- nos fundos, parte com a Rua Cabo Harry Hadlick e parte com o lote 15 do PAL 29.669 de Gustavo de Souza Soares ou sucessores. - Inscrição no FRE nº 1233839-8 (MP) e CL nº 09547-1.- PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO SANCHES GALDEANO, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, com CARMEN REY GALDEANO, do lar, brasileiros, identidades do IFP nºs 394.849 e 1.003.779 e CPF nº 003.646.147-49, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno, parte por compra ao casal de - GUSTAVO DE ARAÚJO SOARES, pela escritura de 16.08.1978 do 3º Ofício LQ 2722, fls 65, registrada com o nº R.01, na matrícula 37.663, em 12.09.1978, parte por compra a Companhia Comercial e Imobiliária Miramar, pela escritura de 02.03.1978, do 7º Ofício, livro 2230, fls 39, registrada com o nº 04, na matrícula 24.933, em 20.04.1978, parte por compra ao casal de Manoel Dutra Nunes, pela escritura de 23 de maio de 1978 do 3º Ofício, livro 2711, fls 112, registrada com o nº 05 na matrícula 34.098, em 07.07.1978, parte por compra a Cervejarias Reunidas Skol-Caracú S/A, pela escritura de 23.05.1979, do 10º Ofício, livro 2949, fls 28, registrada com o nº 02 na matrícula 37.303, em 06.06.1979, parte por compra a Antônio Augusto de Araujo Soares, pela escritura de 22.03.1978, do 10º Ofício, livro 2794, fls 135, registrada com o nº 01 na matrícula 34.025, em 12.05.1978 e -- parte por compra a Alcione-Administração e Empreendimentos Ltda., pe

00239919



segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
239.919

FICHA
01
VERSO

la escritura de 14.11.1978, do 10º Ofício, Lº 2881, fls 03, registrada com o nº 05 na matrícula 10.008, em 21.11.1978. INDICADOR REAL: Lº 4-CM , nº 129.468 , fls 160v .- Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.-----
O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 01.02.1996 com o nº 07 na matrícula 62.837, o memorial de incorporação dele constando que o prazo de carência é de 180 dias dentro do qual a incorporadora - poderá desistir do empreendimento caso não aliene 70% das unidades projetadas e que as 63 vagas localizadas no subsolo e as 57 vagas localizadas no pavimento térreo são de uso comum dos condôminos .- Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.-----
O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrada com o nº 08 na matrícula 62.837, a retificação do memorial de incorporação, conforme requerimento de 17.08.1998, nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J", "L" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 260 vagas de garagem, sendo 198 vagas no subsolo e 62 vagas no 1º pavimento (térreo) descoberto, as quais não se vinculam a qualquer unidade, sendo destinadas ao uso comum dos condôminos. - Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999.-----
O OFICIAL

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07.10.1998, prenotado em 09.10.98 com o nº 716.777, às fls 45v, do Lº 1-DU, instruído por certidão da SMUMA nº 19.327 de 02.10.1998, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 29 de setembro de 1998. Foi apresentada a CND do INSS da Prefeitura, número 171.093, de 07.10.1998.- Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1999
O OFICIAL

continua não ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

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

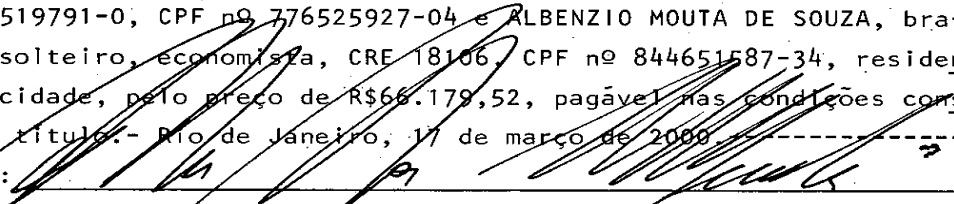
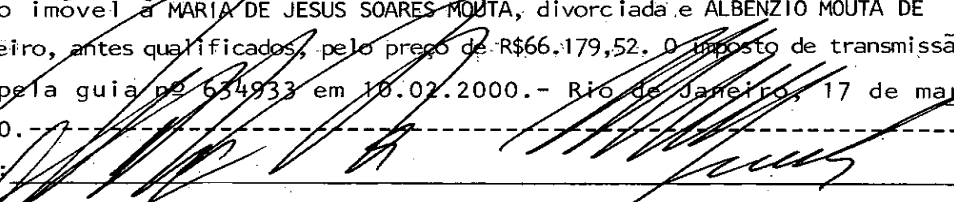
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
239.919

FICHA
02

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

continuação da ficha 01

- R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo contrato particular de 27.06.95, pre-
notado em 10.03.2000 no livro 1-ED com o nº 774051 às fls. 16, re-rati-
ficado pela escritura de 15.02.2000 do 1º Ofício livro 4506 às fls.034
prenotada em 23.02.2000 no livro 1-EC com o nº 772293 às fls.252, ANTO-
NIO SANCHES GALDEANO e sua mulher CARMEN REY GALDEANO, casados em comu-
nhão de bens antes da lei 6515/77, antes qualificados, prometeram ven-
der o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na pos-
se a MARIA DE JESUS SOARES MOUTA, brasileira, divorciada, professora, -
IFP nº 80519791-0, CPF nº 776525927-04 e ALBENZIO MOUTA DE SOUZA, bra-
sileiro, solteiro, economista, CRE 18106, CPF nº 844651587-34, residen-
tes nesta cidade, pelo preço de R\$66.179,52, pagável nas condições cons-
tantes do título.- Rio de Janeiro, 17 de março de 2000.-----
O OFICIAL: 
- R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15.02.2000, do 1º Ofício livro 4506
às fls.034, prenotada em 23.02.2000, com o nº 772293 às fls. 252 do li-
vro 1-EC, ANTONIO SANCHES GALDEANO e sua mulher CARMEN REY GALDEANO, -
casados pela comunhão de bens antes da lei 6515/77, antes qualificados
venderam o imóvel à MARIA DE JESUS SOARES MOUTA, divorciada e ALBENZIO MOUTA DE -
SOUZA, solteiro, antes qualificados, pelo preço de R\$66.179,52. O imposto de transmissão
foi pago pela guia nº 634933 em 10.02.2000.- Rio de Janeiro, 17 de mar-
ço de 2000.-----
O OFICIAL: 
- R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 28.04.2000, do 1º Ofício, livro 4507
às fls. 83, prenotada em 22.05.2000, com o nº 782976 às fls. 38 do li-
vro 1-EE, MARIA DE JESUS SOARES MOUTA e ALBENZIO MOUTA DE SOUZA, antes
qualificados, venderam o imóvel à CARLOS EDUARDO ARRUDA GRIBEL, admi-
nistrador e sua esposa, MÔNICA FALCÃO COSTA GRIBEL, do lar, brasilei-
ros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da -
lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF com os nºs -
744271647-49 e 919801357-20, IFP nºs 04920003-3 e 06959611-2, pelo va-
lor de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº -

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

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

239.919

FICHA

02

VERSO

646389 em 26.04.2000.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 2000.-----

O OFICIAL:

R.07 **COMPRA E VENDA** - Pela escritura de 26.01.2001 do 18º Ofício, livro --- 6528-ES, fls.110 prenotada em 30.01.2001 com o nº 817.833 às fls. 95 - do livro 1-EI, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por -- CARLOS EDUARDO ARRUDA GRIBEL e sua mulher MÔNICA FALCÃO COSTA GRIBEL, - em favor de CHRISTIAN D'AVILA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade do IFP nº 11756234-8, CPF nº 052.789.317/01, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$48.750,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 706.542 em 26.01.2001. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2001.-----

O Oficial

Av.08 **INSCRIÇÃO FISCAL** - Pela escritura que serviu para o registro 07, fica averbado o número 2.958.626-0, CL 09.547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 07 - de fevereiro de 2001.-----

O Oficial

R - 9 **PENHORA**: Pelo mandado de 26/02/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 17/01/08 com o nº 1153028 à fl. 187 do livro 1-GC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.233,42, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.042666-4). 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

Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RLF57205 ULH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

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



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239919

FICHA

3

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

continuação da ficha 2

decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 2008. -----
O Oficial *Alou*

R - 10

PENHORA: Pelo mandado de 25/02/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 04/11/08 com o nº 1204346 à fl. 234 do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$951,58, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CHRISTIAN D'AVILA DE FREITAS (Processo número 2007.001.185165-2). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2008. -----

O Oficial *Alou*

R - 11

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/12/08 do 18º Ofício, livro 6998-ES, fl. 037, prenotada em 11/12/08 com o nº 1210539 à fl. 157 do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CHRISTIAN D'AVILA DE FREITAS em favor de HELENA GONÇALVES COELHO, brasileira, viúva, do lar, identidade IFP 02456189-6, CPF 038.930.047-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$60.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1331153 em 28/11/08. **CONDIÇÃO: A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DAS PENHORAS REGISTRADAS COM OS NºS 9 E 10.** Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2008. -----

O Oficial *Alou*

Segue no verso

(R).1 ato
RMN71579 QSN

(R).1 ato
RMQ86623 GMR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239919

FICHA

3

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1743/09 de 30/06/09 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 07/08/09 com o nº 1247589 à fl. 291 do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2007.001.185165-2). Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2009.
O Oficial

(R) 1 ato
RMR65618 PBR

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1745/09 de 30/06/09 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 07/08/09 com o nº 1247590 à fl. 291 do livro 1-GO, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2005.120.842666-4). Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2009.
O Oficial

(R) 1 ato
RMR65619 VEO

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23/03/12, do 19º Ofício, livro M-459, fl. 99, prenotada em 30/03/12, com o nº 1428893, à fl. 212, do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HELENA GONÇALVES COELHO, em favor de PETRA ARQUITETURA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 28.338.283/0001-03, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1666583 em 23/03/12. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2012.
O Oficial

(R) 1 ato
RSY41338 LUK

R - 15 **PENHORA:** Pela certidão de 28/08/2019 da 39ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 21/10/19 com o nº 1889700 à fl.298v do livro 1-JX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$32.175,21, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHEVERNY em face de PETRA ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (Processo
Segue na ficha 4

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



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239919

FICHA

4

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

CNM: 089425-2-0239919-66

Continuação da ficha 3

nº 0049243-37.2002.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$32.175,21. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDEN79850 RIT

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de 08/05/2020 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 03/09/2020 com o nº 1931865 à fl.19 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$68.482,16, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BAYSIDE SHOPPING em face de PETRA ARQUITETURA CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA e outro (Processo nº 0019438-35.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$68.482,16. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2020.-----

O Oficial

[Assinatura]
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

EDMT84557 RTU

R - 17 **PENHORA:** Pelo ofício PJe-JT de 29/03/2022 da 33ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 01/04/22 com o nº 2044532 à fl.170 do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$138.188,25, decidida nos autos da ação movida por JOÃO BATISTA HENRIQUE em face de PETRA ARQUITETURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME (Processo nº 0100734-75.2018.5.01.0033). Rio de Janeiro, 08 de abril de 2022.-----

O Oficial

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

EEBR95467 BPO

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

239919

FICHA

4 VERSO

CNM:089425-2-0239919-66

R - 18

PENHORA: Pelo Mandado nº 482430/2021 de 02/06/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 14/09/2023 com o nº 2149065 à fl.28v do livro 1-MH, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$48.098,09, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0315271-07.2019.8.19.0001). 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, 21 de setembro de 2023.-----

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

EE0Z00589 SCD

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 239919, 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, 13 de maio de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ59928 XRO

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VKZW-6P8HG-KQFWV-LPSHW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Documento assinado eletronicamente por ROBERTA DE PAULA FIGUEIREDO, em 19/05/2025, às 21:56:17 - 542ae90
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25051921561017200000228423933?instancia=1>
Número do processo: 0100926-84.2018.5.01.0040
Número do documento: 25051921561017200000228423933



Documento assinado eletronicamente por HAROLDO CESAR SOUZA SILVA, em 02/06/2025, às 18:06:30 - 14dfa80
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25060218062661700000229774262?instancia=1>
Número do processo: 0100926-84.2018.5.01.0040
Número do documento: 25060218062661700000229774262