

MATRÍCULA N.º 93.202

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do edifício situado na Rua Miritiba nº 278, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 163,83/1310,60 do respectivo terreno (Lote 2 do PA nº 38.742) e com direito a duas vagas para guarda de automóveis no subsolo; medindo o terreno, em sua totalidade, 21,00m de frente, 20,50m nos fundos, 36,25m à direita e 32,50m à esquerda; confrontando à direita com prédio nº 413, à esquerda com o antigo prédio número 101 e nos fundos com o lote 1 do PA número 35.686.- Inscrição nº 1.916.706-3 - CL 03.148-4. **Proprietária:** MODERNA MORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 27.650.498/0001-94.- **Título de Propriedade:** Matrícula nº 22.035 - R.7, deste Cartório.

AV.1/"HABITE-SE": O "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 22/05/91, conforme construção averbada sob o nº AV.4, na matrícula nº 22.035, em 24/01/92.- Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1992.

O Oficial: _____

AV.2/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 290.429, de 31/03/92) A Convenção de Condomínio do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 31/03/92, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 101, sob o número de ordem 3.233 - R.578.- Rio de Janeiro, 03 de setembro de 1992.

O Oficial: _____

R.3/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 366.839 de 25.04.2001): De acordo com escritura de 07.02.94, do 5º Of. de Notas, desta cidade, livro 3371, fls. 35, Ato 27, MODERNA MORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/ME sob o nº 27.650.498/0001-94, vendeu o imóvel pelo preço de R\$. CR\$1.000,00, a JOAQUIM GOMES DA SILVA, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSALINA MARIA TORRES DA SILVA, inscrito no CPF nº 026.877.047-68, residente e domiciliado nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 190.560 em 12.01.94. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2001.

O Oficial: _____

R.4/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 380.379 de 25.03.2002) De acordo com a escritura de 30.12.1998, do 22º Ofício de Notas, desta Cidade, (LQ ST-121, fls.140 Ato 086), JOAQUIM GOMES DA SILVA, qualificado no R.3, e sua mulher, ROSALINA MARIA TORRES DA SILVA, portuguesa, do lar, CIC nº 023.689.547-83, prometeram vender o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$12.000,00, pagável na forma estabelecida no título a LUIS GUSTAVO TORRES DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor pupilo, estudante, inscrito no CPF sob o nº 072.153.757-06, residente nesta Cidade, assistido por seus pais os ora promitentes vendedores acima mencionados, sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 16 de abril de 2002.- O Oficial _____

AV.5-93202/MAIORIDADE: (Protocolo nº 537545 de 17/02/2012) De acordo com o requerimento de 17/02/2012, e cópia autenticada da Certidão de Nascimento expedida em 21/02/1978 pelo(a) 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, (Livro nº 654, Folha(s) nº 202-V, sob o nº 12.122), hoje microfilmados, **LUIS GUSTAVO TORRES DA SILVA**, nascido(a) em 10/02/1978, atingiu sua maioridade.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2012. O Oficial: _____

R.6-93202/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 534331 de 07/12/2011) De acordo com a escritura de 04/03/2011 do(a) 22º Ofício de Notas desta Cidade (Sucursal Tijuca) (Livro nº ST-E-230, folha(s) nº 157 e ato nº 107), **JOAQUIM GOMES DA SILVA**, comerciante, CPF/MF nº 026.877.047-68 e sua mulher **ROSALINA MARIA TORRES DA SILVA**, do lar, CPF/MF nº 023.689.547-83, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portugueses, residentes e domiciliados nesta cidade, **vendeu (ram) o imóvel desta matrícula à LUIS GUSTAVO TORRES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, contador, CPF/MF nº 072.153.757-06, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$12.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1542416 em 25/02/2011. Sendo atribuído atualmente ao imóvel pela Fazenda Municipal o valor de R\$251.036,33, conforme documento em anexo hoje microfilmado.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2012. O Oficial: _____

AV.7-93202/RETIFICAÇÃO DO ATO R.6: De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e escritura que deu origem ao ato R.6, fica retificado o referido ato para tornar certo que: **participa do ato como interveniente anuente VIVIANE TORRES DA SILVA**.

Rio de Janeiro, 06 de março de 2012. O Oficial: _____

R.8-93202/PENHORA: Protocolo: 708093 de 24/04/2025. Documento apresentado/digitalizado: Ofícios PJe de 14/04/2025 e 02/08/2025 expedidos pela 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Auto de Penhora e Avaliação de 12/12/2013 e Auto de reavaliação de 29/01/2025. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação da MM. Juíza Trabalhista Dra. Valeska Facure Pereira. **Ação: Ação Trabalhista. Número do Processo: 0109900-81.1996.5.01.0008. Movida por: ESPÓLIO DE SHIRLEY BARROS QUEIROZ**, CPF nº 505.805.157-53. Em face de: **LUIS GUSTAVO TORRES DA SILVA**, CPF/MF nº 072.153.757-06, 02-MODERN CLOSET COZINHAS PLANEJADAS LTDA, CNPJ nº 33.011.370/0001-83 e **JOAQUIM GOMES DA SILVA**, CPF/MF nº 026.877.047-68. Valor da dívida: R\$185.290,55. **Depositário do bem: Joaquim Gomes da Silva, CPF/MF nº 026.877.047-68**, conforme despacho de 26/02/2025 da Juíza acima mencionada. **Informação adicional:** Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **Selo Eletrônico: EEYY 78868 USE.** Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

