



2025 / 083667
S25100750214D

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

391192 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289662

FICHA

1

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

14 de junho de 2005

IMÓVEL: Casa 22 em construção situada na Rua Bela Floresta nº 555 na freguesia de Jacarepaguá, com duas vagas de garagem situadas na área de utilização exclusiva da casa e correspondente fração de 1/47 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46359 que mede em sua totalidade 415,31m de frente em nove segmentos de: 30,59m em curva subordinada a um raio interno de 30,00m mais 109,48m mais 8,61m em curva subordinada a um raio interno de 17,50m mais 3,92m mais 71,73m em curva subordinada a um raio externo de 15,00m mais 4,00m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m mais 119,80m mais 41,18m em curva subordinada a um raio externo de 45,00m mais 26,00m; 764,10m de fundo em quatorze segmentos de: 74,05m mais 86,22m mais 50,11m mais 27,50m mais 40,51m mais 97,76m mais 36,00m mais 63,27m mais 80,22m mais 96,18m mais 42,83m mais 25,10m, mais 28,60m mais 15,75m, onde confronta com os terrenos de propriedade de Terciano José Muniz e do espólio de Hermínio B. Donela ou sucessores; 326,81m a direita em três segmentos de: 38,41m mais 71,35m mais 217,05m, confrontando com o lote destinado a Equipamento Urbano Comunitário do PAL 46359 de propriedade do Município do Rio de Janeiro; 585,20m a esquerda em onze segmentos de: 126,93m mais 70,64m mais 40,95m mais 26,14m mais 24,44m mais 48,12m mais 24,05m mais 47,48m mais 42,78m mais 80,30m mais 53,37m confrontando com propriedade de Jorge Alberto Cunha da Silva e outros ou sucessores. **ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** CASA 22 - À área de construção da casa 22 é de 136,32m² no pavimento térreo mais 96,01m² no 2º pavimento, totalizando 232,23m². À área de utilização exclusiva é de 766,87m² e corresponde a área do terreno reservada para esta unidade que é de 903,19m² menos a área do pavimento térreo da casa que mede de frente 15,80m em 3 segmentos de 5,70m mais 2,25m dos fundos para a frente mais 7,85m, à esquerda mede 10,35m, nos fundos mede 15,55m em 3 segmentos de 9,10m mais 2,00m da frente para os

Segue no verso

00289662



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B66C>

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

MATRÍCULA

289662

FICHA

1

VERSO

fundos mais 4,45m, à direita mede 10,10m. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0847639-2 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIOS:** 1) MONICA DUBEUX AMORIM DE FREITAS, brasileira, psicóloga, identidade IFP 2017437, CPF 344.650.307-20, casada pelo regime da separação de bens com GILBERTO LAFAYETTE PERDIGÃO DE FREITAS, brasileiro, economista, identidade CRE 7484, CPF 039.572.337-04, residentes nesta cidade e 2) CLAUDIO DUBEUX DE AMORIM, brasileiro, empresário, identidade IFP número 2617398-9, CPF 344.712.787-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA E SOUZA DE AMORIM, brasileira, do lar, identidade IFP 3664445-8, CPF 468.237.007-34, residentes nesta cidade, que adquiriram no inventário dos bens deixados por Maria Carolina Lemos Leão Dubeux de Amorim e Emílio Christovam de Amorim, através do formal de partilha de 07/08/97 da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões, comendo sentença de 26/06/97, registrado em 26/11/01 com o nº 4 na matrícula 34503. **INDICADOR REAL** Nº 158149 a fl. 34 do livro 4-DR. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 1 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta registrado em 04/08/99 com o nº 6314 do Registro Auxiliar, através da escritura de 10/12/69 do 7º Ofício, livro 1850, fl. 44, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre GILBERTO LAFAYETTE PERDIGÃO DE FREITAS e MONICA DUBEUX DE AMORIM, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 26/11/01 com o nº 6 na matrícula 34503 a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do terreno feita por MONICA DUBEUX AMORIM DE FREITAS assistida por seu marido GILBERTO LAFAYETTE PERDIGÃO DE FREITAS e CLAUDIO DUBEUX DE AMORIM assistido de sua mulher
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

289662

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

MARIA ELIZABETH DE OLIVEIRA E SOUZA DE AMORIM em favor de SEBE ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 30.670.970/0001-65, através da escritura de 07/05/99 do 1º Ofício, livro 4469, fls. 12, pelo preço de R\$300.000,00 (neste valor incluindo outros imóveis), pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.---
O Oficial

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 25/10/02 com o nº 8 na matrícula 34503 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 26/06/02, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que o empreendimento terá 107 vagas de garagem das quais 13 vagas destinam-se ao uso de visitantes. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício de Distribuição da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, constam distribuições relativas ao imposto predial e territorial urbano dos exercícios de 1981 a 1988, tendo a incorporadora declarado que os débitos serão quitados até a obtenção do "Habite-se" do empreendimento conforme documento integrante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 4 **OBRIGAÇÕES:** Consta averbado em 11/12/02 com o nº 4 nas matrículas 270996 a 271042, que SEBE ENGENHARIA LTDA, assumiu **OBRIGAÇÕES** para aprovação de projeto para construção de um grupamento residencial unifamiliar no terreno perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO de urbanizar o prolongamento da Rua Bela Floresta em toda a sua largura na extensão de 228,25m. As obras de Urbanização deverão atender ao que determina o Regulamento de Parcelamento da Terra e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação no âmbito de suas
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B>

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:089425.2.0289662-23

MATRÍCULA

289662

FICHA

2

VERSO

competências. A inadimplência da obrigação assumida e em consonância com os termos de seu § único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão, através do requerimento de 05/11/02 instruído por certidão nº 81491 de 05/12/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 5

DESMEMBRAMENTO: O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do terreno, hoje averbado nas matrículas 270998 a 271042. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2005.-----
O Oficial

AV - 6

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 34503 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 24/04/07, em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "I" e "J", face as modificações havidas no projeto aprovado com acréscimo de área, alterando as áreas de utilização exclusiva e construída das casas 5, 16, 20, 25, 28, 39 e 44. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2007.-----
O Oficial

(R) 1.º ato
RKE24263 KSB

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 13198 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 01/09/11. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2011.-----
O Oficial

(R) 1.º ato
RSC27888 WFL

R - 8

PENHORA: Pelo Mandado nº 137314/2021 de 02/03/2021 da 12ª
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0289662-23

MATRÍCULA

289662

FICHA

3

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

Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 27/06/2023 com o nº 2132299 à fl.25v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.041,13, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0148120-55.2015.8.19.0001). 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, 05 de julho de 2023.-----

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

EEND99119 FBX

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 289662, 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, 23 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA84928 SDI
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 (FUNPERJ): 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/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B>

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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WUYN-JS9EN-LFGHS-S7S5B>