

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.966

FICHA

01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**IMÓVEL:** Apartamento 1202 do edifício, em construção, situado na Estrada da Gávea nº 849, com numeração suplementar pela Avenida Prefeito Mendes de Moraes nº 990, com direito a 3 vagas de garagem, localizadas indistintamente no 1º e no 2º subsolo, e suas correspondentes frações ideais de 0,013095 para o apartamento e 0,000872 para cada vaga, do respectivo terreno, que mede: 42,65m de frente para a Estrada da Gávea, onde é atingido por uma FNA com 5,00m de largura, em dois segmentos de 41,71m, mais 0,94m, em curva subordinada a um raio interno de 20,00m; 20,19m de fundos, onde faz testada com a Av. Prefeito Mendes de Moraes e é atingido por uma FNA com 15,00m de largura, 104,00m a direita, confrontando com o prédio 841 da Estrada da Gávea; 163,20m à esquerda, em nove segmentos de 28,22m, mais 0,55m, mais 0,65m, mais 3,09m, mais 11,01m, mais 19,85m, mais 22,98m (onde faz testada com a Rua Henrique Midosi e é atingido por uma FNA com 5,00m de largura), mais 39,94m, mais 36,91m. Inscrito no FRE sob os nºs 508.295, 425.178-1 e 452.720-6, CL. 07.244-7 (MP.) **PROPRIETÁRIAS:** 1)- REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade na Rua São José nº 70, 21º andar (parte), CNPJ nº 36.079.804/0001-75; e, 2)- N.B.C. ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade na Rua Almirante Pereira Guimarães nº 72, grupo 805, CNPJ nº 32.333.155/0001-36. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-11 da matrícula 24.078, em 18.06.2001, figurando como transmitentes Moyses Levv Liberbaum e sua mulher e servindo de título a escritura de compra e venda do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 6540-S, fl. 4 de 28.02.2001; ato R-14 da matrícula 58.059, em 15.03.2001, figurando como transmitentes Fernando Zambelli Cavalcanti e outros e servindo de título a escritura de compra e venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7407, fl. 180, de 20.12.2000; ato R-20 da matrícula 75.831, em 16.07.99, figurando como transmitentes Jandyra Flora Coelho e outros, servindo de título a escritura de compra e venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7216, fl. 165, de 03.05.1999; ato R-23 da matrícula 75.831, em 16.07.1999, figurando como transmitente o Espólio de Jandyra Flora Coelho, servindo de título o Mandado expedido em 13.04.1998, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível desta cidade, contendo sentença de 08.04.98 e escritura declaratória do 11º Ofício de Notas desta cidade, livro 2792, fl. 27, de 28.01.1998 (permuta); e, ato R-24 da matrícula 75.831,

- CONTINUA NO VERSO -

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.966

FICHA

01

VERSO

em 16.07.1999, figurando como transmitente Hilda Correia da Costa, servindo de título a escritura de permuta do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7216, fl. 160, de 03.05.1999, rerratificada por outra das mesmas Notas, livro 7407, fl. 06, de 29.06.1999. Rio de Janeiro, 18 DEZ 2001



LICIERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 0813141

**AV-1-87.966- MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-2, da matrícula nº 87.900, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, do Decreto 55.815 de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive o Alvará de construção da Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade nº 172.992, com validade até 29.06.2002, dele constando as seguintes restrições: c. Até o início de obras: c1. Decreto 10082/91, apresentando projeto visado p/CEDAE do dispositivo tratamento em 90 dias contados a partir da concessão da licença, sob pena de embargo da obra. c2. Decreto 9680/90 (placa de obras) c3. Art do Preo. c.4. Atender ao art.441 da LOM fundações concluídas em 18 meses c5. Atender ao art. 3º da Portaria U/SPE/COTED 90/87 c6. Decreto N 16712/98 seguro garantia d. Pª 1ª laje: d1. Decreto 8417/89 §2º do artigo 5º (comunicação da conclusão da 1ª laje) d2. sondagens e fundações item 3§ 4º do art. 72 do RLF d3. laudo e plantas visadas pelo CBERJ d4. Projeto visado p/GEM de croquis de elevadores, exaustão mecânica, croquis do compactador, ensacador d5. PAL remembramento/desmembramento e.P Habite-se: e1. varandas item 2 1 4 1E do decr. 10426/91 declaração e2. correio (declaração do Preo) e3. artigo 1º da Lei 938/89 sinaleiras e4. comprovar plantio de 92 árvores e5. RI remembramento/desmembramento e6. Certidão de ISS. e7. concessionarias-certidão e declaração do Preo e8. luz e água, esgoto, gás, telefone, água potável, águas pluviais f. certificados cberj Elevadores exaustão mecânica fi. Parques e Jardins (declaração) fl.1. Decreto 10426/91:92 mudas (ATE) f2. lei 1193/88 (arborização do passeio) g1. memorando do Preo para piscinas g2. declaração de aceitação de abastecimento de água e esgotamento sanitário (CEDAE). Foram apresentadas Certidões Negativas de Débito nºs 093502001-17001070 e -----

5 - CONTINUA NA FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.966

FICHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

032562001-17003030, expedidas em 15.05.2001 e 21.05.2001, respectivamente, pelo INSS, em nome das Incorporadoras. Ficou convencionado que não haverá prazo de carência. Das certidões que integram o referido memorial de incorporação, constam distribuídas ações, porém não impeditivas ao registro. Rio de Janeiro, **18 DEZ 2001**

JUCERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

**AV-2-87.966- ALTERAÇÃO DA FORMA SOCIETÁRIA:** Nos termos dos requerimentos de 17.04.2002 e 06.05.2002, instruídos pela Ata da Assembléia Geral de Transformação da Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada realizada em 02.01.2002, devidamente registrada na JUCERIA, sob o nº 33.3.0027014-1, em 18.03.2002, protocolados sob o nº 332.322, em 30.04.2002, fica averbada a alteração da forma societária de Real Engenharia e Incorporações Ltda para REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 21 DE MAIO DE 2002

JUCERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

**AV-3-87.966- RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1:** Nos termos do requerimento de 02.12.2002, protocolado sob o nº 340.030, em 06.12.2002, fica averbado que as incorporadoras REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A e NBC ENGENHARIA LTDA retificaram o Memorial de Incorporação Imobiliária registrado no ato R-2, da matrícula nº 87.900, com relação as frações ideais do terreno dos apartamentos 1503 e 1504 e nº de vagas dos apartamentos 1201, 1401, 902, 1202, 103 e 1503, ficando alteradas as alíneas E (quadro II), H (quadro IV), I, J e P. **Em face da presente retificação, o apartamento desta matrícula passou a ter 4 vagas de garagem, localizadas indistintamente no 1º e 2º subsolo, cada vaga com a fração ideal de 0,000872 do terreno.** Rio de Janeiro, 16 DE DEZEMBRO DE 2002.

**CONTINUA NO VERSO**

JUCERINA DE SOUZA MAGALHÃES  
2º Substituto  
Matrícula 06 / 3141

Documento assinado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro  
www.rjdigital.org.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**87.966**

FICHA

**02**

VERSO

**AV-4-87.966- CONVENÇÃO:** Nos termos do instrumento particular de 18.12.2002 e requerimento de 19.12.2002, protocolados sob o nº 340.783, em 23.12.2002, fica averbado que a convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, foi registrada nesta Serventia na Ficha Auxiliar nº 3/04.933. Rio de Janeiro, 17 DE JANEIRO DE 2003.

*[Handwritten Signature]*  
**CIÉCERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2º Substituto  
Matrícula 08 / 3141

**AV-5-87.966- ALTERAÇÃO DO MEMORIAL REFERIDO NO ATO AV-1:** Nos termos do requerimento de 23.01.2003, protocolado sob o nº 341.678, em 29.01.2003, fica averbado que as incorporadoras REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A e NBC ENGENHARIA LTDA alteraram o Memorial de Incorporação Imobiliária quanto à divisão de Propriedade (Letra I), ficando o imóvel objeto desta matrícula pertencendo somente à REAL ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES S/A. O imposto de transmissão, pela extinção do condomínio foi isento conforme guia nº 859.169. Rio de Janeiro, 12 DE FEVEREIRO DE 2003.

*[Handwritten Signature]*  
**CIÉCERINA DE SOUZA MAGALHÃES**  
2º Substituto  
Matrícula 08 / 3141

**R-6-87.966- TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8166, fl. 106, de 14.10.2003, protocolada sob o nº 354.104, em 10.03.2004. **VALOR:** R\$1.400.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 912.087, em 10.10.2003. **TRANSMITENTE:** Real Engenharia e Incorporações S/A, já qualificada na matrícula e no ato AV-2. **ADQUIRENTE:** NELSON RIBEIRO NEVES, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 056.207.166-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Maria Theresa Castro Alves Neves, residente e domiciliado em Brasília-DF. Rio de Janeiro, 25/03/2004.

*[Handwritten Signature]*  
**MARIA CRISTINA MANGO MARQUES**  
4º Substituto  
CTPS 94221 S 368 RJ

**\* CONTINUA NA FICHA Nº 3**

PARA VALER COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87966

FICHA

3


 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis


Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-7-87.966- **CONSTRUÇÃO:** Nos termos do requerimento de 27.07.2004, instruído pela Certidão nº 023595, expedida em 29.03.2004, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 048322004-17003010, expedida em 26.07.2004 pelo INSS, protocolados sob o nº 358.190, em 27.07.2004, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 26.03.2004. Rio de Janeiro, 13/08/2004.



 CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

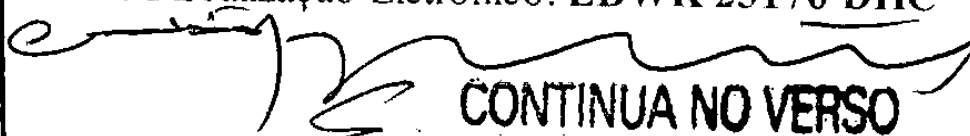
 2º Substituto  
 Matrícula 06 / 3141

AV-8-87966- **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo 201611.1415.00211282-IA-060 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 16/11/2016, prenotado sob o nº 495.225, em 16/11/2016, fica averbado que no Processo nº 00794009320095100018 do Tribunal Superior do Trabalho-DF, Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região de Brasília/DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Rio de Janeiro, 24/11/2016.

 Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBOZ 55616 DYG** - 

 VIRGINIA L. ERBISTE DA GAMA  
 5º Substituto  
 Mat. 94/1527

AV-9 - 87966 - **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE OBJETO DO ATO AV-8:** Nos termos do Protocolo 201706.0715.00300532-PA-110 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 14/11/2016, prenotado sob o nº 500.140, em 08/06/2017, foi cancelada em 07/06/2017 a referida indisponibilidade. Rio de Janeiro, 22/06/2017. 

 Selo de Fiscalização Eletrônico: **EBWK 23176 DHC**

 CAROLINA DE SOUZA MAGALHÃES  
 2º Substituto  
 Mat. 94/14760

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87966

FICHA

3

VERSO

**AV-10- 87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202002.1315.01065172-IA-060 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 13/02/2020, prenotado sob o nº 523587, em 13/02/2020, fica averbado que no Processo nº 02847001419915180001 do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Rio de Janeiro, 20/02/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDEV 51733 GJR**

Cicereza de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-11-87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo número 202006.2316.01195342-IA-710 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 23/06/2020, prenotado sob o nº 525.203, em 24/06/2020, fica averbado que no Processo nº 02847001419915180001 do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166/00. Rio de Janeiro, 30/06/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDHU 41048 OKW**

Cicereza de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-12- 87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202106.2512.01692583-IA-920 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 25/06/2021, prenotado sob o nº 535375, em 25/06/2021, fica averbado que no Processo nº 00118701920134025101 do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, 18ª Vara Federal do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Rio de Janeiro, 02/07/2021.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDRR 99505 FZR**

Cicereza de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87966

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

**AV-13- 87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo número 202304.0311.02637799-IA-160 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 03/04/2023, prenotado sob o nº 556.446, em 04/04/2023, fica averbado que no Processo nº 00445004919975100004 do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, 4ª Vara do Trabalho de Brasília-DF, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Rio de Janeiro, 11/04/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJV 15922 SKZ**

Cicenna de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Mat. 94/14760

**AV-14-87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202312.0415.03067213-IA-110 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 04/12/2023, prenotado sob o nº 565490, em 05/12/2023, fica averbado que no Processo nº 00315003819935010241 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Rio de Janeiro, 08/12/2023.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEOW 03534 SKZ**

Cicenna de Souza Magalhães  
2º Substituto  
Matr. Nº 94/14760

**AV-15-87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202405.1715.03337994-IA-660 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 17/05/2024, prenotado sob o nº 570.964, em 20/05/2024, fica averbado que no Processo nº 00073006419935010241 do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº

Continua no Verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

**87966**

FICHA

**4**

VERSO

CNM: 088914.2.0087966-38

056.207.166-00. Rio de Janeiro, 24/05/2024. *R*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQI 38599 IBD**

*Vo*  
*[Signature]*  
Daniel Nogueira Sathler Figueredo  
Matr. 94/23346  
9º Substituto

**R-16-87966 - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício PJe-JT, expedido em 05/11/2024, pela 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista ATOrd 0031500-38.1993.5.01.0241, proposta por SEBASTIÃO ANTONIO DE SENA em face de CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A e outros, contendo auto de penhora e avaliação de 22/03/2024, protocolado sob o nº 578206, em 06/11/2024. **VALOR:** R\$111.115,59.

**DEVEDOR:** ESPÓLIO DE NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. **CREDOR:** SEBASTIÃO ANTONIO DE SENA. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 13/11/2024. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESX 34964 VBK**.

Subscrito por *[Signature]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat 94/3763

**AV-17-87966 - INDISPONIBILIDADE:** Nos termos do Protocolo nº 202605.2014.04696837-IA-260, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), de 20/05/2026, prenotado sob o nº 599086, em 21/05/2026, fica averbado que no Processo nº 00118701920134025101, do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, 18ª Vara Federal do Rio de Janeiro, foi determinada a indisponibilidade dos bens de NELSON RIBEIRO NEVES, CPF nº 056.207.166-00. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do

*[Signature]* Continua na Próxima Ficha...

Operador Nacional  
do Sistema de Registro

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**87966**

FICHA

**5**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**2º CNM: 088914.2.0087966-38**

**Ofício do Registro de Imóveis**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 25/05/2026 Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFBT**  
49496 RSO. Subscrito por *[Assinatura]*

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE  
3º Substituto  
Mat. 94/3763

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

MODELO 12