



IMÓVEL

Rua Projetada "B", lote 05, quadra VII do PA 30.396, o ponto de interseção da linha da frente com a linha do lado esquerdo, tangencia a rua Projetada B, distando 120,00ms da Avenida das Americas, o ponto de interseção da linha dos fundos com a linha do lado esquerdo. - FREGUESIA - JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 1.308.889 CL 15.114. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 20,00m de frente, onde faz ângulo reto, com a linha do lado esquerdo, que mede 48,00m; --- 33,00m pela linha do lado direito onde faz um ângulo reto com a linha da frente e 25,00m pelos fundos, confrontando a direita com o lote 4, a esquerda com o lote 6, ambos da mesma quadra VII e de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A, ou sucessores, e nos fundos com o lote 5 do PA 30.022, também da Barra da Tijuca Imobiliária ou sucessores. PROPRIETARIO - ULRICH BAEDORF, alemão, arquiteto, desquitado, domiciliado e residente nesta cidade, identidade do SRE nº 2.253.300/1.023.060, inscrito no CPF nº 028.894.477/15. - TITULO AQUISITIVO - L. 3-AM fls. 67 sob o nº 121.375. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1979.

Esc. juramentado

O OFICIAL

Ulrich Baedorf

R-01

PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 20.12.1978, livro 2169, fls.84 do 16º Ofício de Notas, ULRICH BAEDORF, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a WILMAR WINKLER, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA CELIA CAMPOS DE ASSIS WINKLER, residentes e domiciliados nesta cidade, identidade do M. do Exército nº 1G-810.894, inscrito no CPF nº 033.595.497/91, por Cr\$----- Cr\$1.260.000,00 pagável na forma do titulo em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse, tendo sido pago o imposto de --- transmissão pela guia nº 2.411.934, em 16.03.1979. Rio de Janeiro, - 16 de abril de 1979.

Esc. juramentado

O OFICIAL

Ulrich Baedorf

00044708



MATRÍCULA

44.708

FICHA

Q1

VERSO

AGP R-02 COMPRA E VENDA - Por escritura de 08/05/79, Lº. 2169 fls. 146 do 16º Ofício de Notas, ULRICH BAEDORF, antes qualificado, vendeu o imóvel a WILMAR WINKLER, antes qualificado, por Cr\$1.260.000,00 tendo sido pela o Imposto de Transmissão pela Guia Nº.2411984 em 16/03/79 - Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.3 - RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 15.10.91, prenotado em 15.10.91, no Livro 1-CO, nº 494965, fls. 42, instruído com Certidão da SMUMA nº 65430, de 10.10.91, consta que a Rua JERONYMA MESQUITA, reconhecida pelo Decreto nº 80, de 05.06.75, foi antes conhecida como Rua "B" do PAL 30396, Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1991

O Oficial

R-4 - PARTILHA: Pelo Formal de Partilha datado de 22.07.91, contendo sentença de 08.07.91, da 7ª V.O.S., prenotado em 27.09.91 sob o nº 493690, às fls. 277vº do Livro 1-CN, extraído dos autos de inventário de WILMAR WINKLER, falecido em 15.01.91, sem testamento e no estado civil de casado, em que foi inventariante a 1ª adquirente, o imóvel foi partilhado a: 1) MARIA CELIA CAMPOS DE ASSIS WINKLER, brasileira, viúva, do Iar, CPF 018.652.797-73, M.Ex. 015339280-8; 2) ALEXANDRE WINKLER, engenheiro, IFP 04259214-7, CPF 907.651.687-15 e 3) LETICIA WINKLER, engenheira, CREA-RJ 83-1.01456-4, CPF 674062207-82, ambos brasileiros, solteiros, maiores, todos residentes nesta cidade, na proporção de METADE para a 1ª e de 1/4 para cada um dos demais, pelo valor de Cr\$28.500.000,00. O IPTU foi pago pela guia 564-158929-4 em 10.10.90. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1991. .x.x.x.x.x.x.x

O Oficial

Av.5 - INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-B0, nº 58790 fls. 61v. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 1991.

O Oficial

MATRÍCULA
44.708FICHA
02

continuação da ficha 01.

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30.03.93, do 24º Ofício, livro nº SB-214, fls.170, prenotada em 13.04.93, nº 538.023, fls.113, do livro 1-CV, MARIA CÉLIA CAMPOS DE ASSIS WINKLER, ALEXANDRE WINKLER, e LETICIA WINKLER, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ MAXIMIANO CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA, português, industrial, casado pela separação de bens com MARIA TERESA DE LEMOS BENTES ALVES PIMENTA, identidade SE/DPMF 1135835, CPF nº 035.002.177-53, e NADER COURI RAAD FILHO, brasileiro, arquiteto, casado pela comunhão de bens com MARIA TERESA BENTES CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA COURI RAAD, identidade CREA 53540-D, CPF nº 606.558.447/91, pelo preço de CR\$.----- CR\$2.880.000.000,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 148.280 em 29 de março de 1993. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1993.-----
O Oficial:

Av.07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.01.95, prenotado em 19.01.1995, sob o nº 587375, às fls. 159 do livro 1-DD, instruído com certidão da SMUMA nº 16314 de 11.01.95, no terreno desta matrícula foi construído o prédio nº 174 pela Rua Jerônima Mesquita, tendo sido concedido o habite-se em 03.01.95. Foi apresentada a CND nº 487091 em 13.01.95. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 1995.-----
O OFICIAL:

R.08 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 05.01.1995 do 24º Ofício, livro SB-353, fls. 114v, prenotada em 01.11.1995 com nº 611561-às fls. 136v do livro 1-DG, JOSÉ MAXIMIANO CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA, antes qualificado, assistido de sua mulher MARIA TERESA DE LEMOS BENTES ALVES PIMENTA, portuguesa, do lar, identidade do SE/DPMF 1139536 e CPF nº 543.743.167/87, casados pelo regime da separação de bens, de acordo com a legislação de Portugal; NADER COURI RAAD FILHO, antes qualificado, e sua mulher MARIA TERESA BENTES CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA COURI RAAD, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 03614040-8 e CPF nº 606.599.807/97, casados pelo regime da

44.708

02

VERSO

comunhão de bens, anterior a lei 6515/77, prometeram vender o imóvel a FRANCISCO AZEVEDO TOLEDO JUNIOR, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Tereza Aparecida Nascimento Toledo, identidade do IEP nº 07852580-8 e do CPF nº 023.452.858/34, residente nesta cidade, por R\$350.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1995.

O OFICIAL

R.09 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 17.02.1995 do 24º Ofício, Lº SB-360, fls. 8, prenotada em 01.11.1995 com o nº 611559 as fls. 136v do livro 1-DG, JOSÉ MAXIMIANO CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA assistido de sua mulher MARIA TERESA DE LEMOS BENTES ALVES PIMENTA; NADER COURI RAAD FILHO e sua mulher MARIA TERESA BENTES CORREIA DE BARROS ALVES - PIMENTA COURI RAAD, antes qualificados, venderam o imóvel a FRANCISCO AZEVEDO TOLEDO JUNIOR, antes qualificado, casado, por R\$350.000,00. - O ITBI foi pago pela guia nº 258822 em 16.02.1995. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1995.

O OFICIAL

R.10 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 24.02.99, do 14º Ofício, livro 4560, fls. 19, prenotada em 04.03.99, com o nº 730.957, às fls. 258v do livro 1-DV, FRANCISCO AZEVEDO TOLEDO JUNIOR e sua mulher TEREZA APARECIDA NASCIMENTO TOLEDO, ela do lar, brasileira, identidade da SSP/SP nº 4.527.342, CPF nº 023.452.858-34, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ele antes qualificado, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a MARINETE PEREIRA, brasileira, solteira, maior, administradora/de empresas, identidade do IEP nº 1157811, CPF nº 341.406.117-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$480.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 31 de março de 1999.

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 03

44.708

03

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

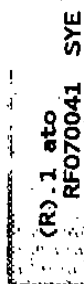
continuação da ficha 02

R.11 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 23.08.2000 do 14º Ofício, livro 4657 fls.017 prenotada em 08.09.2000 com o nº 797.700 às fls.269v do livro 1-EF, FRANCISCO AZEVEDO TOLEDO JUNIOR e sua mulher TEREZA APARECIDA - NASCIMENTO TOLEDO, antes qualificados, venderam o imóvel a MARINETE PE REIRA, solteira, antes qualificada, pelo preço de R\$480.000,00.-o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 640.776 em 29.06.2000.-Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2000.-----
O OFICIAL

R.12 **PENHORA:** Pelo ofício nº 457/DORA de 04.04.2001 da 34ª Vara Cível, pre notado em 10.05.2001 com o nº 829.423, às fls. 214 do livro 1-EJ, fi- ca registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$31.807,93, e decidida nos autos da ação movida por CA- CIO DA ROCHA e outro em face de INSTITUTO DE BELEZA ART HAIR LTDA na pessoa de MARINETE PEREIRA, processo nº 99.001.075.339-5. Rio de Ja- neiro, 21 de maio de 2001.-----
O Oficial



AV. 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1051/04 de 29/06/04 da 34ª Vara Cível, prenotado em 02/07/04 com o nº 974222, à fl. 40 do livro 1-EF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2001.001.028166-7). Rio de Janeiro, 21 de julho de 2004.-----
O Oficial

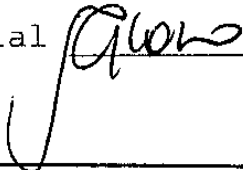


R - 14 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 28/03/07, prenotado em 31/01/08 com o nº 1155969 à fl. 293 do livro 1-GC, instruído pela cópia da ata da ata da Assembléia Geral Extraordinária de 02/05/06, registrada na JUCERJA em

Segue no verso

(R).1 ato
RLJ19389 GET


21/07/06, e instrumento particular de Alteração Contratual de 23/06/05, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel, feita por MARINETE PEREIRA em favor de INANA PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 86.867.736/0001-87, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$480.000,00. Foi reconhecida a não incidência do imposto de transmissão através do certificado nº 1868/2006 em 27/12/06. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2008. ---

O Oficial 

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/12/21 com o nº 2021832 à fl.253v do livro 1-LP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de INANA PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 86.867.736/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 0010867272015501001 - Protocolo nº 202111.0723.01861748-IA-480. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021. ---

O Oficial

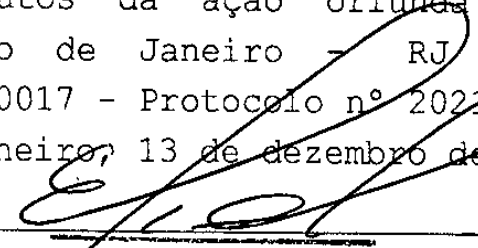
EDZI27470 YCT


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/11/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 06/12/21 com o nº 2021833 à fl.253v do livro 1-LP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de INANA PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 86.867.736/0001-87, decidida nos autos da ação oriunda da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00108672720155010017 - Protocolo nº 202111.0723.01892337-IA-210. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2021. ---

O Oficial

EDZI27479 GTF


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

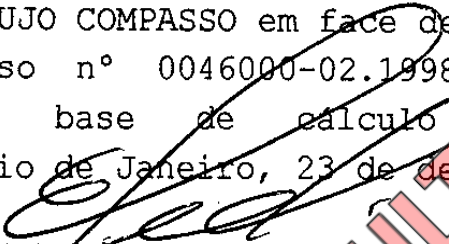
44708

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 17 **PENHORA:** Pelo ofício de 30/11/2021 da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 30/11/21 com o nº 2020804 à fl.216v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$929.814,81, decidida nos autos da ação movida por EMERSON ARAUJO COMPASSO em face de MARINETE PEREIRA e outros (Processo nº 0046000-02.1998.5.01.0026). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$929.814,81. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.-----
O Oficial  EDZI39268 WQE

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

R - 18 **PENHORA:** Pelo ofício de 13/12/2023 da 17ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 23/02/2024 com o nº 2177928 à fl.166v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$124.384,36, decidida nos autos da ação movida por CALCIDES JOSE MATTOS GUTMARAES em face de INANA PARTICIPAÇÕES S.A. (Processo nº 0010867-27.2015.5.01.0017). 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, 01 de março de 2024.-----

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

EERG66791 GHJ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

