

MATRÍCULA N.º 108.882

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 302 do edifício situado na Rua Antonio Basílio nº 583, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga no estacionamento e sua correspondente fração ideal de 130/4.626 do respectivo terreno, que mede na totalidade: 22,15m de frente pelo alinhamento ímpar e atual da Rua Antonio Basílio; do lado direito 51,255m, confrontando com o nº 563 da mesma rua; do lado esquerdo 54,875m confrontando com o nº 593 da mesma rua e com os nºs. 227 casa 2 apartamentos 101 e 201 e 227 casa 3 da Rua José Higino, e nos fundos com os números 51, 63 e 73 da Travessa José Higino.- Inscrição nº 1270302-1 - C.L. 06533-4.- **Proprietária:** SISTEMA IMOBILIÁRIO S/A, sucessora de IMOBILIÁRIA L. MAGALHÃES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 34.050.633/0001-26.- **Título de Propriedade:** Livro 3-CO, nº 65.718, fls. 271, deste Cartório. Memorial de Incorporação: Livro 8-A, nº 192, fls. 283. Convenção de Condomínio: Livro Auxiliar "E", nº 823, fls. 40.

AV.01/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 324.119, de 05/05/98) A Convenção de Condomínio do Edifício, que revoga a anterior registrada no Livro Aux. "E", fls. 40, sob o nº 823, apresentada por Instrumento Particular de 28.03.98, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 4.846 - R.1, nesta data.- Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1998.

O Oficial: *mil*

R.2/PENHORA: (Protocolo nº 420730 de 01.02.2005): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado expedido em 04.06.2004, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 27.07.2004, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi **penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.619,23**, nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 2002.120.107882-1, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, figurando como depositário, o 6º Depositário Judicial, Sr. Wanderlin Tavares Biridiba em face de **SISTEMA IMOBILIÁRIO S A.**- Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2005.

O Oficial: *RG077487*

R.3/PENHORA: (Protocolo nº 470.127 de 18.04.2008): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Pública, desta cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado de 15.02.2008, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 24.03.2008, hoje microfilmados, **o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida de R\$989,90**, na Ação de Execução Fiscal número 2007.001.192327-4, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de **SISTEMA IMOBILIÁRIO S/A**, figurando como depositário do bem, a Sra. Denise Bastos Campos Cavalcanti (OAB/RJ 77.148); não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).- Rio de Janeiro, 13 de junho de 2008. O Oficial: *Amf*

AV.4-108882/RETIFICAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA: 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 com assentamentos deste Cartório, fica aditada, bem como, retificada a abertura desta matrícula para constar e tornar certo que:
a) O título de propriedade é o Livro 3-CO, nº 65.727, fls. 271; e b) Serviu de título aquisitivo a escritura de compra e venda lavrada em 18.08.1972 pelo 15º Ofício de Notas/RJ (Livro nº 1065, fls. 68vº, transcrita em 17.10.1972 no livro acima citado.

Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2018. O Oficial:

R.5-108882/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 626159 de 10/04/2019) De acordo com a escritura de 12/06/1973 do 15º Ofício de Notas, desta cidade, (Livro nº 1119, folha(s) nº 027), **SISTEMA IMOBILIÁRIO S/A**, CNPJ nº 34.050.633 com sede nesta cidade, **prometeu vender o imóvel** objeto desta matrícula à **CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA**, comerciante e sua mulher, **WANDA CASTRO DE OLIVEIRA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 68515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº 024.481.817, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor da época de Cr\$310.000,00, pagável na forma do título; sendo o contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

Selo Eletrônico: ECZI 03577 AYQ.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019. O Oficial: _____

R.6-108882/ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA: (Protocolo nº 626160 de 10/04/2019) De acordo com a Carta de Adjudicação extrada dos autos da Ação Adjudicação Compulsória/Propriedade (Processo nº **0200815-59.2010.8.19.0001**), movida pelo ESPÓLIO DE CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 024.481.817-72, em face de SISTEMA IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ nº 34.050.633/0001-26, com sede nesta cidade, dada e passada pelo Juízo do(a) 32ª Vara Cível, desta Comarca, em 22/02/2016, contendo sentença de 25/08/2015, homologada pelo MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). Alexandre Chini Neto, o imóvel desta matrícula estimado em R\$0,01 (hoje sem valor monetário), foi adjudicado ao **ESPÓLIO CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 024.481.817-72, representado por seu inventariante, **MARCOS SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, técnico em seguros, CPF/MF nº 006.745.137-38, residente e domiciliado em São João do Meriti-RJ. Nos Termos da guia de nº 9.64.054374-1 o crédito tributário referente ao Imposto de Transmissão devido, foi renido (Fato Gerador Anterior a 28/02/1989, nos termos do Artigo 41 da Lei 7174/2015 - Processo nº E040411024902018), tendo sido atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$990.393,46. Consta que o inventariante do adjudicatário adquirente tem ciência e aceita as penhoras que gravam o imóvel desta matrícula, objetos dos atos R.2 e R.3, conforme declaração datada de 09/05/2019, hoje microfilmada.

Selo Eletrônico: ECZI 03575 B XK.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019. O Oficial: _____

R.7-108882/PENHORA: Protocolo: 650377 de 06/05/2021. Documento(s) apresentado(s): Termo de Penhora da 32ª Vara Cível, desta Comarca datado de 05/04/2021, hoje microfilmado. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do(a) MM. Juiz(a) Dr(a). Flavia Justus. Número do Processo: 0258970-26.2008.8.19.0001 (2008.001.256180-5). Movida por: CONDOMÍNIO VIVENDAS DA TIJUCA, CNPJ nº 28.232.635/0001-33. Em face de: ESPÓLIO DE CLEMENTE JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 024.481.817-72. Valor da dívida: R\$110.592,94. Depositário do bem: Marcos Santos de Oliveira, CPF/MF nº 006.745.137-38, inventariante do espólio executado.

Selo Eletrônico: EDUS 76539 GRI.

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2021. O Oficial: _____

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



108882

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis