



## REGISTRO DE IMÓVEIS - 6.º OFÍCIO

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2-CA

FL. 42

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA N.º 24.959

DATA 17-11-80

ANOTAÇÕES

IMÓVEL - RUA VENANCIO KIBETKO, 109 fração ideal de 1/83 do terreno que corresponderá ao APTO 706 com direito a 1 vaga na garagem, medindo o terreno, designado por lote 1 do P.A. 37 334, 22,00m de frente, 32,53m de fundos por 79,35m à direita em 3 segmentos de 67,85m + 1,20m + 10,30m e 85,55m à esquerda em 3 segmentos de 66,80m + 7,50m + 11,25m, confrontando à direita com o prédio 91, à esquerda com o prédio 131 e nos fundos com o lote 2 do P.A. 37 334

CL: • 4249

INSCRIÇÃO: • 1.607.510

24959



PROPRIETÁRIO - ESC EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à rua Macedo Sobrinho, 8 CGO 2 183 491/0001-01

REGISTRO ANTERIOR - Adquirido por escrituras de compra de 5-7-79 do 11.º Ofício 2272 fls. 36 ato 13 e de 21-12-79 do 11.º Ofício L.º 2291 fls. 102 registradas respectivamente nos livros 2-BP a fls. 77 na matrícula 17164 sob o nº R-1 em 10-08-79 e 2-BZ a fls. 290 na matrícula 24854 sob o nº R-1 em 14-11-80. Eu, registrei. O Oficial

V.º DEM	DATA	REGISTRO E AVERBAÇÕES
R-24.959	17-11-80	<p>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO</p> <p>ESC EMPREENDIMENTOS S/A, acima qualificada, apresentou MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nos termos da Lei 4591 de 16-2-64, regulamentada pelo Decreto 55815 de 8-3-65 e a requerimento 14-10-80 e aditamento de 13-11-80, tendo por objeto a incorporação de um prédio residencial totalizar do 82 unidades, em prédio de 11 pavimentos, tendo cada um dos 10 pavimentos, 8 apartamentos por andar e no 11.º pavimento 2 apartamentos, com 86 vagas para guarda de automóveis, distribuídas em dois pavimentos sendo 51 vagas no pavimento térreo e 35 vagas no 1.º pavimento garagem. A licença para construção foi concedida pelo processo nº 06/370.378/79 conforme guia 49 nº 04387 de 6-2-80, tendo sido apresentados e arquivados junto ao memorial os títulos e documentos a que se refere o artigo 1.º alíneas "a" até "o" inclusive, do Decreto 55815, tudo nesta data arquivado neste Cartório. Eu, registrei. O Oficial</p>
R-24959	23.02.81	<p>HIPOTECA EM 1.º GRAU</p> <p>CREADOR: Itaú Rio S.A Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, na Rua do Carmo, nº 8, 4.º andar, DEVEDOR-ESC-EMPREENDIMENTOS S.A, com sede nesta cidade, na Rua Macedo Sobrinho, nº CCC/Nº 42.183.491/0001-01.VAZ, digo VALOR-Cr\$ 129.413.263,00, incluindo outras unidades. Título- Instrumento Particular de 30.01.1981.Prazo: Pagamento até 20 de março de 1983.Juros: 10 % nominal, 10,472 % efetivo. Eu, registrei. O Oficial</p>
AV-24959	23.02.81	<p>AVERBAÇÃO</p> <p>Consta do instrumento acima na cláusula 14.ª o teor seguinte" da cessão fiduciária: além da garantia hipotecária prevista o devedor dá à credora em cessão fiduciária em garantia dos seus direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Eu, averbeei. O Oficial</p>
R-24959	30/9/82	<p>CONSTRUÇÃO.</p> <p>CERTIFICADO nos termos do requerimento datado de 30/09/82, instruído por certidão nº220369, passada aos 29/9/82, pela S.M.O.S.P. desta cidade, para declarar que o aptº objeto da matrícula foi construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 29/9/82. Eu, averbeei. O Oficial.</p>
		CONTINUA.....

2.409 - 16/790

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WVQ8-BNEU2-SLRKL-4NDNL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VWQ8-BNEU2-SLRKL4NDNL>

DATA	REGISTRO E AVERBAÇÕES
	Continuação
AV-3-24.959 Valide aqui este documento	10.06.83 ADITAMENTO DE HIPOTECA. Certifico nos termos do instrumento particular de 20.03.83, para declarar que em virtude de acordo entre partes fica alterado para 20.07.83 o vencimento da hipoteca objeto do Ato R.2 supra. Eu, averbei. O Oficial <i>carlr</i>
AV-4-24.959	03.10.83 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor, por instrumento particular de 08.09.83, fica desligado da hipoteca registrada no Ato R. 2, bem como da cessão fiduciária averbada no Ato Av. 2, o imóvel objeto da matrícula. Eu, averbei. O Oficial <i>Wend</i>
R-3-24.959	03.10.83 COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES - 1) - MARIA ADYLEIA SANTOS, aux. de enfermagem, IFF nº798.369 e inscrita no CPF nº 134.804.647-34 e 2) - MARIA LUCIA DE OLIVEIRA, aux. de escritório, IFF número ... 06.784.245-0 e CPE nº 487.397.827-00, ambas brasileiras, solteiras, maiores, residentes - nesta cidade. TRANSMITENTE - ESC ENGENHARIA S/A, já qualificada. FORMA DO TÍTULO - Amessema do Ato Av. 4. PREÇO - Cr\$ 14.721.855,50. TRANSMISSÃO - Guia nº 2.432.231 de 09.09.83. Eu, registrei. O Oficial <i>Wend</i>
R-4-24.959	03.10.83 HIPOTECA. CREDORES - ESC ENGENHARIA digo CREBORA - ESC EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada. DEVEDORES - 1) - MARIA ADYLEIA SANTOS e 2) - MARIA LUCIA DE OLIVEIRA, já qualificadas. FORMA DO TÍTULO - A mesma do Ato Av. 4. VALOR DA DÍVIDA - Cr\$ 10.406.004,25. PRAZO - 180 prestações mensais de Cr\$ 165.526,74. JUROS - A taxa nominal de juros é de 9,60% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,033% ao ano. Eu, registrei. O Oficial <i>Wend</i>
5-24.959	03.10.83 CESSÃO DE CRÉDITO. Certifico que pelo mesmo título que serviu de registro ao Ato R. 4 supra, a credora cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca supra ao ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Eu, averbei. O Oficial <i>Wend</i>
6-24.959	03.10.83 RETIFICAÇÃO EX-OFÍCIO NA FORMA DO ARTIGO 213 § 1º DA LEI Nº 6.015 DE 31.12.73. Certifico a fim de tornar certo que o nome do transmitente no Ato R. 3 supra é ESC EMPREENDIMENTOS S/A e não como constou. Eu, averbei. O Oficial <i>Wend</i>
7-24.959	21/10/99 PENHORA - (Prot. 221.784). Certifico, nos termos do Mandado da 10ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Proc. 3247/99), de 17/08/1999, protocolado em 20/09/1999, assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo da Rosa da Fonseca Passos, contendo Auto de Penhora e Avaliação datado de 27/08/1999, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, para garantia do pagamento da dívida de 527.4324 UFIRs; figurando como devedor Maria Adyleia-Santos e outra. O Oficial. <i>Wend</i>
7-24.959	21/10/99 CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR. Certifico, que não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, 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). O Oficial. <i>Wend</i>
6-24.959	30/07/2001 PENHORA - (Prot. 238.663). Certifico, nos termos do Mandado da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade (Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro - Proc. 2472/96), de 10/04/2001, protocolizado em 18/07/2001, contendo Auto de Penhora e Avaliação datado de 21/05/2001, que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em favor do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, para garantia do pagamento da dívida de R\$259,14; figurando como devedor Maria Adyleia Santos e outra. (selo nº 44.979). O Oficial. <i>Wend</i>
8-24.959	30/07/2001 CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR. Certifico, que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o Município do Rio de Janeiro (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97). O Oficial. <i>Wend</i>

(CONTINUA NA FICHA 02)





Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 24.959**

**DATA 17/11/1980**

**C.L.  
INSCRIÇÃO**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 24.959, LIVRO Nº 2**

**IMÓVEL** - Apartamento 706 do edifício situado na RUA VENÂNCIO RIBEIRO Nº 109

**R. 7 – 16/02/2004 - PENHORA - (Prot. 264.222).**

Certifico, nos termos da Certidão para fins de Penhora da 1ª Vara Cível, desta cidade (Proc. 91.001.118499-8 – Execução), datada de 24/11/2003, protocolizado em 29/01/2004, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASA NOVA**, para garantia do pagamento da dívida de R\$4.229,32; figurando como devedor Maria Adyleia Santos. O Oficial.

**R. 8 – 05/05/2005 – PENHORA – (Prot. 276.455).**

Nos termos do mandado de 26/07/2004, da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade (processo 2003.120.033.361-0-execução fiscal), contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 19/08/2004, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**, para garantia do pagamento da dívida de R\$431,47; figurando como devedora Maria Adyleia Santos e outra. O Oficial.

**AV. 9 – 05/05/2005 – CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR.**

Certifico que, não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se o vencido na ação for o **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo 29.682/97). O Oficial.

**R-9 – 26/02/2013 - PENHORA - (Prot.370.865).**

Certifico, nos termos da Certidão da 6ª Vara Cível Regional do Méier, Proc. 0012801-33.2002.8.19.0208 (2002.208.012665-1) – Procedimento Sumário - Cobrança, de 22/01/2013, protocolizado em 07/02/2013, mencionando termo de penhora datado de 22/01/2013, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASA NOVA**, CNPJ nº 31.119.068/0001-18, para garantia do pagamento da dívida de R\$224.007,50; figurando como devedor **ESPÓLIO DE MARIA ADYLEIA SANTOS**. O Oficial.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVQ8-BNEU2-SLRKL-4NDNL>



Valide aqui  
este documento

**ERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 24959, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 16:57:41 do dia 23 de setembro de 2025. Expedida em 23/09/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**  
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**  
FETJ .....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Selo Fisc. ....: **R\$ 2,87**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEZR 19312 ZAB**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do EPROJTS PROJETOS, TECNOLOGIA E SERVICOS S.A a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVQ8-BNEU2-SLRKL-4NDNL>