

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

203.951

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

06 de abril de 1995.

IMÓVEL Loja 179 da Galeria A do Edifício Jacarepaguá Rioshopping, a ser construído sob o nº 313 pela ESTRADA DO GABINAL na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 90,37 /47.078,53 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42972, medindo na sua totalidade 50,00 metros de frente pela Estrada do Gabinal, sendo parte em linha reta e - parte em curva externa subordinada a um raio de 223,21m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, para a qual também / faz testada e por onde mede 124,00m em linha reta, mais 190,00m em curva externa, subordinada a um raio de 200,00m mais 10,00m em linha reta, 35,75m a direita contando a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, em curva interna subordinada a um raio de 16,00 metros, mais 93,00m em linha reta aprofundando o terreno, mais 18,00 metros em linha reta estreitando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m em linha reta aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, -- 35,00m a esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do Gabinal em linha reta e aprofundando o terreno, deste ponto alargando o terreno, mede em 05 segmentos, todos em linha reta, mais 47,00m, mais 40,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 131,00m, configurando com o segmentos anterior um ângulo obtuso interno, mais -- 105,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno e mais 90,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972, e de propriedade da Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE 0421140-5(MP) e CL 2340-8.-PROPRIETÁRIA: COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 86.800.547/0001-97, que adquiriu o terreno por compra a Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda, através da escritura de ---- 08.09.94 do 24º Ofício, livro SC-906, fls. 151, registrada sob o número 02 na matrícula 195820 em 27.09.94, retificada pela escritura de ---- 18.11.94 do 24º Ofício, livro SB-353, fls. 35v, averbada sob o nº 04 na matrícula 195820 em 16.01.95.-INDICADOR REAL: Livro 4-CH, nº 122784, fo-

REGISTRO GERAL

MATRICULA

203.951

FICHA

01

VERSO

lhas 92 .-Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado sob o nº 05 na matrícula número 195820 em 06.04.95, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 20.09.94, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento possui 647 vagas de garagem destinadas ao uso comuns dos condôminos e visitantes. -Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 195820, a retificação do memorial de incorporação, nas alíneas "D", "E", "H", "I" e "J" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 12.09.1996, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando a fração ideal do terreno, correspondente ao objeto desta matrícula, a ser de 96,99/47.078,53. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 5145 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "JACAREPAGUA RIOSHOPPING". Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.

O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 29.08.97 prenotado em 02.09.97 com o nº 673162 às fls. 268 do Lº 1-DO, instruído com certidão de 18.08.1997 nº 23725, da SMUMA., fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 18.08.97. Foi apresentada CND nº 358263, série "H" de 01.09.97. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1997.

O OFICIAL

segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

203.951

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

Av.05 SERVIDÃO - Foi registrada hoje na matrícula 195821 no R-02, a Servidão de Passagem em favor do terreno do imóvel objeto desta matrícula, constituída por DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUÁ DE AUTOMÓVEIS LTDA, CGC nº 29.388.707/0001-70, com sede nesta cidade, pela escritura de 30.05.1997 do 24º Ofício, livro SB-490, fls. 38 e outra de 27.08.1997, do 24º Ofício, livro SB-477, fls. 108, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$20.000,00. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997

O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 24.07.1998 do 24º Ofício, Lº SB-542, fls. 125 prenotada em 14.07.1999 com o nº 745.414 às fls. 181v - do livro I-DZ, COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ MAURICIO DE AGOSTINI LUIZZI, brasileiro, farmacêutico, identidade nº 2.228.126 do IFP e do CPF nº 174.842.277/49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eleuza Myriam Fernandes Luizzi na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$69.600,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 502473 em 14.07.1998. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1999.

O OFICIAL

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para o registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 6 para constar que o comprador JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI casado com ELEUZA MYRIAM FERNANDES LIUZZI pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6015/77. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2002.

O Oficial

R - 8 **PARTILHA:** Pelo formal de 03/09/02 da 12ª Vara de Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

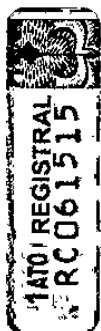
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

203951

2

VERSO



Família, contendo sentença de 11/10/99, prenotado em 11/10/02 com o 895566 à fl.201 do Livro 1-ES, extraída dos autos de ação de separação consensual do inventário dos bens de JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI e ELEUZA MYRIAM FERNANDES LIUZZI, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de JOSE MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI, pelo valor de R\$42.945,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 730483 em 08/06/81. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2002.-----
O Oficial _____

AV - 9 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 22/09/21, prenotado em 23/09/21 com o nº 2006159 à fl.290v do livro 1-LN, instruído pela certidão de admissão de 02/10/21, da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ (Processo nº 0004423-83.2014.8.19.0203), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por SULTAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 00.726.242/0001-67, com sede nesta cidade, em face de JOSE MAURICIO DE AGOSTINI LIUZZI, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$29.597,60. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2021.-----
O Oficial _____

Ediseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056.01

EDXV46068 VLT

R - 10 **PENHORA:** Pelo ofício nº 764844/2021 de 26/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 26/11/2021 com o nº 2020239 à fl.196 do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$28.558,18, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0314116-66.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com
Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

203951

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

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, 06 de dezembro de 2021.-----

O Oficial

EDZI20703 JSA

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

R - 11

PENHORA: Pela certidão de 23/08/2022 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 08/09/2022 com o nº 2075418 à fl.80v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$55.284,26, decidida nos autos da ação movida por RODRIGO DE CARVALHO LOPES em face de JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI e outros (Processo nº 0029411-53.2014.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$55.284,26. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEGH69063 WZI

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

AV - 12

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 21/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/09/22 com o nº 2078813 à fl.202v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI, CPF 174.842.277-49, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara Federal e Execução do Rio de Janeiro RJ - Processo nº 05203994820054025101 - Protocolo nº 202010.0519.01342544-I A-100. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2022.-----

O Oficial

EEGH69062 ONE

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
segue no verso

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

203951

3

VERSO

R - 13

PENHORA: Pelo termo de 03/10/2022 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 05/10/2022 com o nº 2081321 à fl.292v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$58.965,60, decidida nos autos da ação movida por SULTAMAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI e outros (Processo nº 0004423-83.2014.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.965,60. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHF96050 IHW

AV - 14

CANCELAMENTO: Pela consulta de 03/11/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 07/11/22 com o nº 2088233 à fl.241 do livro 1-LZ, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05203994820054025101 - Protocolo nº 202211.0307.02428893-PA-750). Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2022.

O Oficial

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

EEIC86264 LTV

AV - 15

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 04/06/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/06/24 com o nº 2196497 à fl.234v do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 29/02/24, em face de JOSE MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI, CPF 174.842.277-49, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00103171720145010001 - Protocolo nº

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0203951-09

MATRÍCULA Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

203951

4

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

Continuação da ficha 3

202402.2910.03187398-LA-609. Rio de Janeiro, 17 de junho
de 2024.-----

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

EETA56300 PGJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 23/08/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNI-B), prenotada em 26/08/24 com o nº 2212915 à fl.225 do livro 1-MP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 22/07/24, em face de JOSÉ MAURÍCIO DE AGOSTINI LIUZZI, CPF 174.842.277-49, decidida nos autos da ação oriunda da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00103188020145010072 - Protocolo nº 202407.2212.03460268-I A-690. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2024.-----

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

EEUC46730 PZF

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rjregioes.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

