



2025 / 091802
S25110516672D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

176119 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

95.713

FICHA

01

PR



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Rio 14 de Outubro de 1982

IMÓVEL Avenida Sernambetiba, (lote 3 do PA 37.474) esquina com a Avenida Alvorada, fração de 00,003766 correspondente ao aptº 2010 em construção sob nº 6500 da Avenida Sernambetiba, com direito a uma vaga(s) para estacionamento de automovel(eis) localizada(s) indistintamente sem reserva de local privativo no 1º ou 2º subsolo, mais 0,00052 de - 0,139780 do lote 6 do PA 37.474 destinado a Estação de Tratamento de Esgoto, mais 0,00019 de 0,05156000 do lote 6 da quadra II do PA 38.021 destinado a Clube Náutico Esportivo. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 1.546.405 CL nº 13/411 CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 101,66m de frente em curva interna subordinada a um raio de 100,00m concordando os alinhamentos da Avenida Alvorada (Via 11) e Avenida Sernambetiba; 29,70m de fundos, 70,75m a direita e a esquerda mede: 85,55m mais 10,50m configurando com a anterior um angulo obtuso interno, confronta a direita com parte do lote 5, que faz frente para a Avenida Alvorada, a esquerda com a segunda frente que o lote 5 faz para a Avenida Sernambetiba, e nos fundos com o mesmo lote 5, do mesmo PA e da Atlantica 2000 S/A. PROPRIETARIA - Atlantica 2000 S/A, CGC 30.510.093/0001-65 com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 51.437, estando o Memorial na matrícula 84.977, e seu titulo na matrícula 51.437; o lote 6 do PA 37.474 está descrito e caracterizado na matrícula 94.867, e seu titulo aquisitivo na matrícula 51.437, o lote 6 da quadra II do PA 38.021, está descrito e caracterizado na matrícula 88.930 e seu titulo aquisitivo na matrícula 48.802. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1982. Tec. Jud. Juramentado O Oficial

00095713



Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-1 na matrícula 84.977, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1982. Tec. Jud. Juramentado

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYGPSTGN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

95.713

FICHA

01

VERSO

O Oficial

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº R-4 na matrícula 84.977, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora - BANERJ Crédito Imobiliário S/A, CGC 33.050.626/0001-61 com sede nesta cidade. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 1982. Tec. Jud. Juramentado. O Oficial

R.3 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 31.03.82, Livro SI.497 fls. 040, do 17º Ofício de Notas, ATLÂNTICA 2000 S/A, antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caracter irrevogavel e irretratavel a GILBERTO SOUZA ESMERALDO, brasileiro, solteiro, maior, militar, identidade do M.M. nº 167.960, CPF nº 037.760.267-15, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$10.137.000,00 sendo Cr\$5.068.500,00 pela benfeitoria; Cr\$4.054.800,00 pela fração atribuida à unidade; Cr\$506.850,00 pela fração do lote 6 do PAL 37474 e Cr\$506.850,00 pela fração do lote 6 da quadra II do PAL 38021, pagável na forma do titulo, tendo sido pago o imposto de transmissão pelas guias nºs 24/19958/8/60, em 29.06.1982. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1982. Tec. Jud. Juramentado. O OFICIAL

AV-04 RETIFICAÇÃO - Com assento ao artº 213 da Lei 6.015, e de acordo com a escritura que serviu de título ao R-03, fica retificada a abertura da presente matrícula, para tornar certo que a fração do lote 06 do PA 37.474 é de 0,000520 e a fração do lote 06 da quadra II do PA Nº - 38.021 é de 0,000190 sendo ditas frações da totalidade dos lotes e não de outra fração correspondente à soma das frações de cada unidade. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1984. Tec. jud. Juramentado. OFICIAL

segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYG-PSTGN>

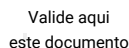
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA
95.713

FICHA -
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

AV-05 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL E SUBSTITUIÇÃO DE MINUTA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- A requerimento de 22.05.84, instruído com as peças do Memorial já substituídas, fica retificado o Memorial constante da AV-01, e substituída a minuta da futura Convenção de Condomínio, da qual fica uma via arquivada neste Ofício. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1984.

Tec. jud. Suramontado
OFICIAL

AV-06 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO- A requerimento de 31.05.84 instruído com Certidão nº 241.001 de 29.05.84, da Secretaria Municipal de Obras e - Serviços Públicos, retificada em 03.06.84 e CND nº 0771/84 de -- 31.05.84, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel desta objeto - foi construído e teve habite-se em vinte e nove de maio de mil novecentos e oitenta e quatro e que inexistente débito de João Fortes Engenharia S/A para com o Iapac. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1984.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Av.7 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Por escritura de 28.06.1984, do 17º Ofício, d/c, livro SI-638, fls. 153, fica o imóvel desta objeto desligado da hipoteca constante da Av.2, conforme autorização do BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A, antes mencionado. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984 x.x

Tec.Jud. J. Armentano
Oficial

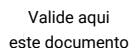
R-8 - COMPRA E VENDA: Pela escritura mencionada na Av.7, ATLÂNTICA 2000 S/A, antes referida, vendeu o imóvel a GILBERTO SOUZA ESMERALDO, antes qualificado, por Cr\$10.137.000,00, devidamente corrigido em de
corrência do estabelecido na escritura de promessa de compra e ven-
segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYG-PSTGN>

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



מסלול



MATRICES A

95713

FICHA

02

VERSO

venda que serviu de título ao R-3. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/19958/60, todas em 29.06.1982. Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRET sob o nº 1.298.317, CL 9133. O preço da venda está assim distribuído: Cr\$5.068.500,00 pelas benfeitorias; Cr\$4.054.800,00 pela fração do terreno; Cr\$506.850,00 pela fração de 0,000520 do lote 6 do PA 37474 e Cr\$506.850,00 pela fração de 0,000190 do lote 6 da quadra II do PA 38021. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984. x.x Tec. Jud. Juramentado. Livandro Casanova
Oficial

is

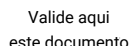
R-9 - HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura mencionada na Av.7, GILBERTO SOUZA ESMERALDO, antes qualificado e atual proprietário, hipotecou o imóvel ao BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A, antes referido, em garantia da dívida do valor de Cr\$48.770.108,55, equivalente a ---- 4.765,00000 UPC, pelo prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$750.905,42, pelo PES/SAM/ANUAL, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios estes no valor de Cr\$32.592,21, correspondente a Cr\$783.497,63, vencendo-se a 1ª em 28.07.1984, aos juros de 10% ao ano, sendo o saldo devedor do financiamento corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

is

Av.10 - CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL Nº 447/84, série Repasse Empresário, de 28.06.1984: Emitente e favorecida: BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A, antes mencionada. Devedor: GILBERTO SOUZA ESMERALDO, antes qualificado. VALOR: Cr\$48.770.108,55. Rio de Janeiro, 26 de julho de 1984..
Tec.Jud. Jucamenado *Antonio Carlos Paschoa*
Oficial: *[assinatura]*

is

continua na ficha 03



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

95.713

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02.-

continuação da ficha 02.-

Av.11 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No registro auxiliar nº. 1501 foi registrada hoje a Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 20 de março de 1985.

Tec. Jud. Juramentado
0 Oficial

Av. 12 HABITE-SE E QUITAÇÃO DO IAPAS: A requerimento de 05.02.1986, ins-
truido com Certidão nº 256956, de 09.01.86, retificada em 15.01.86,
da S.M.D.U. e CND 253208, de 04.02.86, hoje arquivados, fica aver-
bado que no lote 6 da quadra II do PA 38021 foi construído um pré-
dio que tomou o nº 81 pela Rua Maestro José Siqueira (destinado a
Clube Náutico Esportivo), que teve habite-se em oito de janeiro de
mil novecentos e oitenta e seis e que inexiste débito de João For-
tes Engenharia S/A para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 04 de julho de
1986. .x

Tec.Jud.Juramentado:
Oficial:

Av.13 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar nº. 1940 foi hoje registrada a Convenção do Condomínio da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE), situada no lote 06 do PAL 37474.- Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1987.

Tec.jud.juramentado
0 Oficial

Av.14 CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo requerimento datado de 06/08/92, preno-
tado em 29/10/92, sob o nº 525889, às fls.101 do livro 1-CT, fica -
cancelada a Av.10, face quitação dada pelo credor BANERJ CREDITO IMO-
BILIARIO S/A. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1992.-----

0 Official

SEGUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

95713

FICHA

03

VERSO

Av.15 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.14, fica cancelado o R.09, face quitação dada pelo credor BANERJ CREDITO IMOBILIARIO S/A. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 1992.-----
O Oficial

AV.16 CASAMENTO: Pelo requerimento de 31.07.95, prenotado em 01.08.95, sob o nº 603.458, às fls. 142v do livro 1-DF, instruído com certidão de casamento de 03.01.89 do Registro Civil do Distrito da 5ª Zona São - Francisco - MA, livro 01-A, fls. 65, termo nº 129, GILBERTO SOUZA ESMERALDO contraiu núpcias com ANA LUIZA FERREIRA CAVALCANTE que passou a assinar-se ANA LUIZA CAVALCANTE ESMERALDO, pelo regime da comunhão parcial de bens, Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1995.-----
O OFICIAL

AV.17 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-AB, nº 37.907, às fls. 33. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1995.-----
O OFICIAL

R - 18 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/08/95 do 14º Ofício, livro 4103, fl. 7, prenotada em 11/02/10 com o nº 1280594 à fl. 278v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GILBERTO SOUZA ESMERALDO assistido de sua mulher ANA LUIZA CAVALCANTE ESMERALDO, brasileira, do lar, identidade SSP/MA 1379036, CPF 440.776.884-34 em favor de ALCINO RIBEIRO DO AMARAL, brasileiro, advogado, identidade OAB/RJ 8344, CPF 007.955.427-04, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com CARMEM MAIATO DO AMARAL, residente nesta cidade, pelo preço de R\$77.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 289956 em 09/08/95 e 292209 e 292210 em 21/08/10. Rio de Janeiro, 31 de março de 2010.-----

Segue na ficha 4

(R) 1 ato
RPH02934 ONX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYGG-PSTGN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95713

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 13-64
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

O Oficial

[Assinatura]

AV - 19

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 18, fica averbado o número 1690732-1, CL 09133-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de março de 2010.---

O Oficial

[Assinatura]

(R) 1. ato
RPH02935 MGB

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 04/11/2024 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/12/24 com o nº 2236038 à fl.156 do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$19.993,35, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALFA PLAZA em face de ALCINO RIBEIRO DO AMARAL e outra (Processo nº 0030574-24.2021.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$19.993,35. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2024.-----

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

EEVU18345 BOY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 095713, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAJ01954 FPE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYG-PSTGN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVVSZ-888Y2-UAEYG-PSTGN>