



MATRÍCULA

180.098

FICHA

01

02 de setembro de 1991

IMÓVEL LOTE 16 DA QUADRA U DO PAL 42.430, com frente para a Rua Treze, lado direito, localizado a 165,21m do meio da curva de concordância formada pelo lado acima com o lado esquerdo da Avenida Cinco, na freguesia de Jacarepaguá. INSCRIÇÃO NO FRE Nº CL Nº CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 30,00m de frente em reta, mais 12,00m em curva interna, 27,50m nos fundos, 44,00m à direita e - 44,00m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 15, nos fundos com o lote 1, ambos da mesma quadra e pelo lado direito confronta com área de recreação e passagem de pedestres. x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x. PROPRIETÁRIO: ARMANDO RAMOS, brasileiro, desquitado, tabelião de notas, ident. do IFP 453.861, CPF 009040667/20, residente nesta cidade. Adquirido em virtude de permuta e constituição de condomínio, conforme escritura do 13º Ofício, Lº 1828, fls. 56, de 31.12.74, registrada nos Lºs 3-IO nº 123762 fls. 15 e 3-IP nº 123763 fls. 12 em 31.12.75, celebrada entre os mesmos e por compra feita ao Banco de Crédito Móvel, conforme escritura do 23º Ofício, Lº 1103, fls. 53v e 57v de 10.04.67, Lº 1163, fls. 62 e 64 de 28.06.67 e Lº 1163, fls. 77e 75 de - 02.08.68, registrada nos Lºs 3-DZ nº 59863 fls. 206 e 3-EA nº 59.864, fls. 108 em 06.12.67; e extinção de condomínio pelas escrituras de - 16.05.76 do 4º Ofício, Lº 1454, fls. 41v e de 22.02.90 do 24º Ofício, Lº SB-134, fls. 57, registradas no R-01 das matrículas 19.809 a 19866 19.927 a 19.988; 154.225 a 154.241; 174.593 e 174.595. INDICADOR REAL Lº 6BZ nº 75904 fls. 212v Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1991.

O OFICIAL

Av.01 MODIFICAÇÃO DE PAL - O imóvel desta matrícula, é resultante da modificação do PAL 32.005 pelo PAL 42.430, conforme averbação feita hoje - nos Lºs 3-IO nº 123762 fls. 15 e 3-IP nº 123763 fls. 12. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1991.

O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO -

MATRICULA

180.098

FICHA

01

VERSO

Av.02 ADITAMENTO - Figura também como título aquisitivo a escritura de compra e venda do 18º Ofício, Lº. 5390, fls. 25 de 26/10/90, feita por Plarcon Engenharia S/A, a Armando Ramos, registrada no R-3/mat. 154225 a 154240 R-4/mat. 154241, R-5/mat. 19927, 19929, 19934 a 19937, 19942 a 19950 e R-6/mat. 19928, 19930 a 19933, 19938 a 19941 - Rio de Janeiro, 02 de setembro de 1991.

O OFICIAL

AV - 3

**VISTORIA:** Pelo Mandado de 27/02/03 da Vara de Registros Públicos, prenotado em 06/03/03 com o nº 914267 à fl. 275v do livro 1-EU, fica averbada a **VISTORIA** do imóvel que, de acordo com o memorial descritivo de 27/11/02 e sentença de 26/02/03 (Processo nº 2003.001.014370-6) passa a ter os seguintes característicos e confrontações: Lote 16 da Quadra U do PAL 42430, situado na Rua 14, localizado na esquina da Rua 14 com a via de pedestres, medindo de frente 12,00m em curva interna e mais 30,00m em reta, 27,50m de fundos, confrontando com o lote 1, 42,63m à direita, confrontando com a via de pedestres, e 44,00m à esquerda, confrontando com o lote 15, todos de propriedade de Hugo Ramos Filho, sua mulher e Armando Ramos ou sucessores. Rio de Janeiro, 13 de março de 2003.

O Oficial

R - 4

**PARTILHA:** Pelo formal de 26/05/03 da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 02/04/03, prenotado em 18/06/03 com o nº 927189 à fl. 142 do livro 1-EX, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por ARMANDO RAMOS, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de GAFISA S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 01.545.826/0001-07, pelo valor de R\$96.512,66. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5647643098-1 em 20/03/03. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2003.

O Oficial

Segue na ficha 2.

R - 5

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 22/06/01 do 24º Ofício, livro SC-1395 fl. 137, prenotada em 05/01/11 com o nº 1339935 à fl. 13 do livro 1-HC, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GAFISA S/A, em favor de LUIS ALEXANDRE IGAYARA, industrial, identidade IFP 02257683-9, CPF 126.949.757-04, assistido de sua mulher LUCY MARY GOMES ARGENTO IGAYARA, gerente de compras, identidade DETRAN/RJ 007758438-1, CPF 992.488.917-72, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$592.592,79, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2011.

O Oficial

AV - 6

**PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 30/12/10, prenotado em 05/01/11 com o nº 1339934 à fl. 13 do livro 1-HC, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre LUIS ALEXANDRE IGAYARA e LUCY MARY GOMES ARGENTO IGAYARA, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através da escritura de 01/03/99 do 9º Ofício, livro 2487, fl. 37, e está registrado com o nº 6438 do Registro Auxiliar em 04/11/99. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2011.

O Oficial

R - 7

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 14/10/10 do 2º Ofício, livro 4499 fl. 113, prenotada em 25/11/10 com o nº 1332585 à fl. 48v do livro 1-HB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por GAFISA S/A, em favor de LUIS ALEXANDRE IGAYARA, brasileiro, industrial, identidade IFP 02257683-9, CPF 126.949.757-04, casado pelo regime da separação de bens com LUCY MARY GOMES ARGENTO IGAYARA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$592.592,79. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1809872 em 30/09/10. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2011.

O Oficial

Segue no verso



AV - 8 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 529/2008 de 16/09/08 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 29/09/08, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LUIS ALEXANDRE IGAYARA, nos termos do Ofício GAB/1ª VFEF/SJM nº OFI.1031.000195-9/2008 de 25/07/08 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti/RJ, nos autos do processo nº 2008.51.10.002860-0 (N/REF Processo nº 2008.216752 CJ). Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2011.

O Oficial

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo Aviso nº 347/2016 de 10/03/16 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 29/03/16, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 8 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, nos termos do Ofício nº OFI.1031.000055-2/2016 de 19/02/16 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal de São João de Meriti/RJ, nos autos do processo nº 0002860-94.2008.4.02.5110 (2008.51.10.002860-0), por determinação judicial (N/REF Processo nº 2008.216752 CJ). Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2016.

O Oficial

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

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura de 28/10/16 do 7º Ofício, livro 3605, fl.131, prentada em 03/11/16 com o nº 1718975 à fl.150v do livro 1-JB, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIS ALEXANDRE IGAYARA assistido de sua mulher LUCY MARY GOMES ARGENTO IGAYARA, anteriormente qualificados, em favor do BANCO GUANABARA S.A, CNPJ 31.880.826/0001-16, com sede nesta cidade, para garantia da dívida no valor de

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

180098

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R\$5.684.313,31, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$5.473.007,60, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.684.313,31. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2016.-----

O Oficial

EBUQ17825 ZJV

Dr. Adilson Alves Mendes  
Oficial  
Mat. 06/0087-RJ

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 25/04/17, prenotado em 25/04/17 com o nº 1743079 a fl.119 do livro 1-JE, instruído pela certidão nº 24/0068/2017 de 20/04/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 321 pela Rua 14 do PAL 42430, com direito a 4 vagas de garagem, tendo sido o 'habite-se' concedido em 07/10/04. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.100.559,38. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN41947 IVP

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 11, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** ocorrido através do Decreto nº 24025 de 15/03/04, pelo qual a Rua Rosa Tiburcia foi antes conhecida como Rua 13 do PAL 42430. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.-----

O Oficial

ECAN41951 PAT

Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento que serviu para a  
Segue no verso

MATRÍCULA

180098

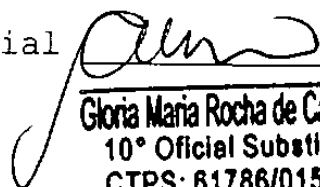
FICHA

3

VERSO

averbação 11, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 1972339-4, **CL** 20145-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2017.--

O Oficial

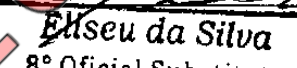


Gloria Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECAN41958 GAR

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/12/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/01/21 com o nº 1955998 à fl.287v do livro 1-LG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de LUIS ALEXANDRE IGAYARA, CPF 126.949.757-04, decidida nos autos da ação oriunda da 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00108263420155010058 - Protocolo nº 202012.0816.01424223-1A-400. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2021.--

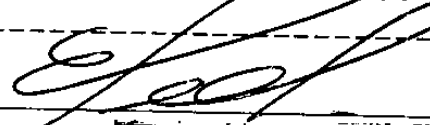
O Oficial

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

EDQF39178 UOI

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 09/03/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/03/21 com o nº 1965253 à fl.20v do livro 1-LI, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 14 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00108263420155010058 - Protocolo nº 202103.0910.01520373-TA-970). Rio de Janeiro, 23 de março de 2021.--

O Oficial

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

EDRI51506 ZEX

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

FICHA

180098

4

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

Continuação da ficha 3

R - 16

**PENHORA:** Pelo mandado nº 510009495404 de 25/01/2023 da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 15/03/2023 com o nº 2112980 à fl.231 do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante LUIS ALEXANDRE IGAYARA, no valor de R\$753.884,02, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de LUIS ALEXANDRE IGAYARA (Processo nº 0003352-40.2013.4.02.5101). 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, 22 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEKR61651 QNR

AV - 17

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 22 de março de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEKR61653 RBT



MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis