

MATRÍCULA

243.762

FICHA

01

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

22 de junho de 1999

IMÓVEL: Apartamento 102 do Bloco 02 a ser construído com o nº 1380 pela Avenida Genaro de Carvalho, com numeração suplementar nº 50 pela Rua Eunice Gondim e nº 1115 pela Rua Jorge Emílio Fontenelle, com direito a 1 vaga de garagem de número 26, situada no pavimento térreo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 20/1.000 do terreno, designado por lote 01 do PAL 44.178, que mede em sua totalidade 44,00m em reta, mais 12,57m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Eunice Gondim, por onde mede 51,40m mais 12,57m em curva interna subordinada a um raio de 8,00m concordando com o alinhamento da Rua Advogado Jorge Emílio Fontenelle por onde mede 27,00m; 33,70m a direita, mais 17,00m estreitando o terreno, mais 33,70m aprofundando o terreno; confronta a direita com o lote 11, a esquerda com parte do lote 17 e nos fundos com parte dos lotes 12 e 17, todos de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores.- INSCRIÇÃO NO FRE com os números 0391.345-6, 0391.346-4, 0392.470-1, 0392.471-9 e 0391.844-8 (MP) e CL com os números 10.347-3, 10.376-2 e 10.356-4.- PROPRIETÁRIOS: KARL GERHARD KATZ DE CASTRO e sua mulher SONIA KATZ DE CASTRO, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade números 00768248-7 e 999439 do IFR, CIC números 001.879.927-20 e 038.257.877-53, residentes nesta cidade, que adquiriram o terreno por compra feita a Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A, conforme escrituras de 13.03.1970 do 22º Ofício, livro 1056, fls.30, 32, 33, 34 e 35, registradas em 19 de março de 1970, nos livros 3-FE, nºs 76.485 e 76.489, fls.284 e 286 e 3-FF nºs 76.486, 76.488 e 76.490, fls.22, 23 e 24.- INDICADOR REAL: Livro 4-CT, número 123203, fls.134v.- Rio de Janeiro, 22 de junho de 1999.

O OFICIAL

Av.01

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 23.09.1997 com o número 03 na matrícula 216.725, a escritura de promessa de compra e ven

MATRÍCULA

243.762

FICHA

01

VERSO

da de 12.06.1997, do 10º Ofício, livro 5607, fls.151 em favor de KLA-
CON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 27.652.858/0001-97,
pelo preço de R\$1.500.000,00, incluídos neste valor outros imóveis. --
Rio de Janeiro, 22 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Av.02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado em 23.09.1997 com o nº 04 na
matrícula 216.725, o Memorial de Incorporação, conforme requerimento -
de 10.07.1997, dele constando que não há prazo de carência e que o em-
preendimento possui 09 vagas de garagem situadas no pavimento térreo -
de nºs 13, 14, 15, 16, 36, 37, 38, 57 e 58, destinadas ao uso de visi-
tantes. Rio de Janeiro, 22 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi averbada em 14.11.1997 --
com o nº 05 na matrícula 216.725, a retificação do memorial de incorpo-
ração, nas alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme -
requerimento de 23.09.1997, face a modificações havidas na vinculação
de vagas de garagem, ficando destinadas ao uso de visitantes as vagas
de nºs 02, 14, 15, 16, 34, 36, 37, 57 e 58, às quais não se vinculam a
nenhuma unidade. Rio de Janeiro, 22 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

R.04 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura de 20.03.1998, do 17º Ofício, livro
5347, fls.142, prenotada em 25.03.1999, com o nº 733.320, às fls.44, -
do livro 1-DX, KLA-CON ENGENHARIA LTDA, antes qualificada, prometeu ce-
der seus direitos à compra do imóvel a JOSE MARIANO GALANTE, brasilei-
ro, comerciante, casado com ODILIA CONCEIÇÃO NEVES GALANTE, pelo regi-
me da comunhão de bens, anterior a lei 6515/77, identidade do IEP nº
01480780-4, CPF nº 020.246.597-72, pelo preço de R\$1.500.000,00 (in-
cluindo outros imóveis), pagável nas condições constantes do título.-
Rio de Janeiro, 22 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

MATRÍCULA

243.762

FICHA

02

VERSO

ser de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, pela aquisição da plena propriedade pela outorgante **KLAON ENGENHARIA LTDA.**- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2001.-----
O Oficial

AV.09 **RETIFICAÇÃO:** Pela escritura de 21.09.2001 do 14º Ofício, livro SP-263, fls. 22, prenotada em 25.09.2001, com o nº 846842, às fls. 242v do livro 1-EM, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 04 de **PROMESSA DE CESSÃO**, para constar que o mesmo passa a ser de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o registro da **COMPRA E VENDA** do imóvel em favor de **KLAON ENGENHARIA LTDA**, conforme registro 07.-Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2001.-----
O Oficial

R.10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 09 de **RETIFICAÇÃO**, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **KLAON ENGENHARIA LTDA**, em favor de **JOSÉ MARIANO GALANTE**, pelo preço de R\$--- R\$53.571,43. O imposto de transmissão foi pago pela guia 751501 em 19 de setembro de 2001.-Rio de Janeiro, 16 de novembro de 2001.-----
O Oficial

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 22/08/02 prenotado em 22/08/02 com o nº 887740 à fl. 219 do livro 1-ER, instruído por cópia da certidão de pagamento de tributos imobiliários, fica averbado o número 2006265-9 (MP) e CL nº 010376-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel pela Rua Eunice Gondin, para efeitos de Imposto Predial Territorial. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2002.-----
O Oficial

segue na ficha 3

MATRÍCULA

243.762

FICHA

02

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

Continuação da ficha 01.

AV.05 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** No Registro Auxiliar com o nº 6411, foi hoje registrada a convenção de condomínio do GRUPO RESIDENCIAL do qual o imóvel desta matrícula faz parte. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1999.-----
O Oficial

AV.06 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 19.06.2001, prenotado em 19 de junho de 2001 com o nº 834.200 às folhas 86 do Livro 1-EL, instruído pela certidão nº 007482 de 14.05.2001 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel desta matrícula, tendo sido o "habite-se" concedido em 14.05.2001. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 029222001-17003010 de 13.06.2001. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2001.-----
O Oficial

R.07 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19.07.2001 do 21º Ofício, livro 2417 fls.11, prenotada em 25.09.2001 com o nº 846.826 às fls.242 do livro 1-EM, e declaratória de 24.08.2001 do 21º Ofício, livro 2419, fls.105, prenotada em 25.09.2001 com o nº 846.827 às fls.242 do livro 1-EM, fica registrada a **COMPRA E VENDA de 840/1000** do imóvel feita por KARL GERHARD KATZ DE CASTRO e sua mulher SONIA KATZ DE CASTRO em favor de KLAON ENGENHARIA LTDA, pelo preço de R\$1.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 738.137 em 05.07.2001. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2001.-----
O Oficial

Av.08 **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 07, para constar que a compra e venda é da totalidade do imóvel, e no valor da venda está incluído outros imóveis, bem como fica retificado o registro 04 para constar que a natureza do ato passou a

- segue no verso -

MATRÍCULA

243762

FICHA

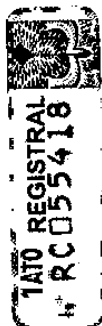
3

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

continuação da ficha 2

R - 12

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/07/02 do 9º Ofício, livro 2565, fls. 57, prenotada em 16/07/02 com o nº 882054 à fl. 14 do livro 1-ER, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ MARIANO GALANTE e sua mulher ODILIA CONCEIÇÃO NEVES GALANTE, brasileira, professora aposentada, identidade IFP 01514835-6, CPF 343.614.137-20 em favor de FABIANO MURGA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade DETRAN/RJ 12048708-0, CPF 054904117-67 residente nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 813470 em 15/07/02, Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2002. -----
O Oficial



R - 13

PENHORA: Pelo mandado de 27/03/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/06/09 com o nº 1238897 à fl. 278v do livro 1-GN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.744,22, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de FABIANO MURGA DA SILVA (Processo número 2008.001.156817-8). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2009. -----
O Oficial

(R).1 ato
RN009536 JVV

R - 14

PENHORA: Pelo mandado de 27/03/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/06/09 com o nº 1238898 à fl. 278v do livro 1-GN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.913,71,
Segue no verso

MATRÍCULA

243762

FICHA

3

VERSO

(R).1 ato
RNO09537 OFD

decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de FABIANO MURGA DA SILVA (Processo número 2008.001.156815-4). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97 publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 24 de julho de 2009. -----

O Oficial

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1916/2017 de 02/06/2017 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 14/06/2017 com o nº 1751400 à fl.119 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2008.001.156815-4) Rio de Janeiro, 30 de junho de 2017.--
O Oficial

ECBW80750 ZXW

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

AV - 16 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1915/2017 de 02/06/2017 da 12ª Vara da Fazenda Pública, prenotado em 14/06/2017 com o nº 1751399 à fl.119 do livro 1-JF, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2008.001.156817-8) Rio de Janeiro, 30 de junho de 2017.--
O Oficial

ECBW80752 BWE

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

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

243762

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 862-80
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

R - 17

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/07/03 do 9º Ofício, livro 2583, fl.087, prenotada em 09/10/17 com o nº 1769808 à fl.182 do livro 1-JH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por FABIANO MURGA DA SILVA, anteriormente qualificado, em favor de SERGIO AUGUSTO NAVEGANTES JR, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, identidade IFP 04538244-7, CPF 004.379.427-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 896217 em 25/07/03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$306.233,06 Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2017.

O Oficial

ECHA81967 KNP

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

AV - 18

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 17, fica averbado o número 2.990.508-0, CL 10347-3 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2017.

O Oficial

ECHA81969 CBA

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

R - 19

PENHORA: Pelo termo de 08/11/2022 da 6ª Vara da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 24/08/2023 com o nº 2144779 à fl.174v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$29.493,69, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAR D' ESPANHA em face de SERGIO AUGUSTO NAVEGANTES JUNIOR (Processo nº 0016953-62.2 018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.493,69. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2023.

Segue no verso

MATRÍCULA

243762

FICHA

4

VERSO

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

EEOH26639 SEO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis