



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0595
2204602/0129

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
181.760

FICHA
01



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

21 de janeiro de 1992

IMÓVEL Apartamento 401 do Bloco I do edifício a ser construído sob o nº - 345 pela Rua Fortunato de Brito, e suplementar 990 pela Rua Tirol, -- com direito a uma vaga na garagem, na freguesia de Jacarepaguã, e cor respondente fração de 111/5.172 do terreno, designado por lote 01 do PA 42.165, que mede em sua totalidade 14,10m de frente para a Rua Tirol em reta mais 13,10m em curva interna subordinada a um raio de --- 10,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Bananal, por onde mede 72,50m mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Fortunato de Brito, por onde mede 42,40m, à esquerda mede 75,00m mais 20,20m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, confrontando à direita com a Estrada do Bananal, à esquerda com o nº 972 da Rua Tirol e com o lote 13 do PA 23.347, de Charles Macedo Borer ou sucessores e nos fundos com a Rua Fortunato de Brito. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 438.607-4 (MP). CL Nº 2443-0. PROPRIETÁRIA: FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 28.191.674/0001-30, que adquiriu o terreno por compra feita a Charles Macedo Borer, conforme escritura de 23.11.89 do 12º Ofício, Lº 2589, fls. 172, registrada em 05.01.90 sob o nº 4 na matrícula nº 170472. INDICADOR REAL - Lº 4BO nº. 93892 fls. 197v Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1992.-----
O OFICIAL

00181760



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº R-5 da matrícula nº 170472, em 17.07.90, o memorial de incorporação, dele constando que não há prazo de carência, conforme requerimento de 14.02.90. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1992.-----
O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 26.12.91, prenotado em 09.01.92 sob o nº 501773 às fls. 85v do Lº 1-CP, instruído com Certidão de 08.01.92 nº 20132 da SMDU., fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 08.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2204602/0129

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

181.760

FICHA

01

VERSO

01.92. Foi apresentada a CMD nº 121826 de 13.12.91, Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1992.-----
O OFICIAL

R.03

PENHORA: Pelo mandado de 14.09.2000 da 1ª Vara de Fazenda Pública, -
prenotado em 16.11.2000 com o nº 807.189 às fls.11 do livro 1-EH, -
fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel para garantia da dívi-
da no valor de R\$577,32 e decidida nos autos da ação movida pelo
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em favor de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICI-
PÇÕES LTDA (Processo nº 3009/1996). Para este registro não foram recolhi-
dos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá -
ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, cal-
culados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de can-
celamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justi-
ça, no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09.07.97.
Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2000.-----
O Oficial

R - 4

PENHORA: Pelo mandado de 13/12/06, da 12ª Vara de Fazenda
Pública, prenotado em 06/11/07 com o nº 1141667 à fl. 78v
do livro 1-GB, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do
imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.411,39,
decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número
2005.120.031617-2). 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, 11 de dezembro de 2007.-----
O Oficial

(R).1 ato
RLA30355 PFS

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>



2204602/0129

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
181760

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

AV - 5 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/08/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/08/20 com o nº 1928105 à fl.184 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 50ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01101004420055010050. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020.

O Oficial

EDLU79971 HQK

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

AV - 6 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/08/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/08/20 com o nº 1928106 à fl.184 do livro 1-LD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01127002320055010055. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2020.

O Oficial

EDLU79994 VUA

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

AV - 7 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/06/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/06/21 com o nº 1984792 à fl.122v do livro 1-LL, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 28.191.674/0001-30, decidida nos autos da ação oriunda da Coordenadoria de Apoio do Tribunal Regional do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00210008420035010006 - Protocolo nº 202104.1313.01572380-IA-930. Rio de Janeiro, segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2204602/0129

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181760

FICHA

2

VERSO

Janeiro, 30 de junho de 2021.

O Oficial

EDVO67798 ZAN

Adenilson Francisco Henriqu
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

R - 8

PENHORA: Pelo mandado nº 510006394645 de 04/11/2021 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 26/04/2022 com o nº 2048372 à fl.8 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$318.082,14 (neste valor incluído mais sete imóveis), decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (Processo nº 0501910-89.2007.4.02.5101). 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, 15 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH48264 DEB

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

AV - 9

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 8 de **PENHORA EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH48266 IWN

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

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

2204602/0129

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

181760

FICHA

3

CNM:089425.2.0181760-40

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

Continuação da ficha 2

R - 10

PENHORA: Pelo Mandado nº 510008434678 de 17/08/2022 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 27/09/2022 com o nº 2079761 à fl.236v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.937.744,49, sendo o valor de avaliação de R\$450.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º da Consolidação Normativa da CGJ, decidida nos autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de FRANCISCO XAVIER INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e outro (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHF92515 SVA

AV - 11

INDISPONIBILIDADE: Em decorrência do registro 10 de **PENHORA EM 4º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 2022.

O Oficial

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

EEHF92519 ZRD

AV - 12

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 510011180718 de 17/08/2023 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 21/08/23 com o nº 2143889 à fl.142v do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **PENHORA EM 4º**

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC38652 CVB

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

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

2204602/0129

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0181760-40

MATRÍCULA

181760

FICHA

3

VERSO

GRAU do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.-----

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

EEOH23474 RVE

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 11 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0530836-80.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2023.-----

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

EEOH23475 VKL

R - 14 **PENHORA:** Pela decisão de 04/07/2024, prenotada em 15/07/2024 com o nº 2204602 à fl.226 do livro 1-MO e ofício nº 339/2024 de 02/08/2024, prenotado em 02/08/2024 com o nº 2208543 à fl.67v do livro 1-MP, ambos da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$47.547,86, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GREEN PARK em face de PEDRO LUZIA DE SOUZA e outro (Processo nº 0006271-28.2002.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$47.547,86. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024.-----

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

EEUC35515 AKV

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSN7T-GGMQA-V9QNK-C8EH8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Penhora

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2204602 em 15/07/2024, no livro 1-MO, folha 226, foi registrado/averbado em 28/08/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-4)	1	595,66
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	7,77
COMUNICAÇÃO ONR	1	23,49
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	14,92
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		149,25
LEI 4664/05		37,31
LEI 111/06		37,31
LEI 6281/12		44,77
LEI 691/84 - ISS		40,06

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

181760 - RG.14

SELO(S)

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

EEUC35515 AKV



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 38135/2024

Recebi de JULIANA VETTORAZZO RODRIGUES BARROS a quantia de R\$1.077,68, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 28/08/2024, acima discriminados.

☒ 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Controle Registro de Imoveis Data: 29/08/2024
NONO OFICIO DE REG. DE IMOVEIS Documento de Recalculo Hora: 14:18:37
30715031/0001-90 Codigo: CIRC02 SA-RV-EP Pag.: 00001

Protocolo No.: 2204602 Recalculado em: 28/08/2024 - SMS
Data de Entrada: 15/07/2024

Ato(s)	Valor	Guia	Lei 3217/99	Lei 4664/05	Lei 111/06	Lei 6281/12	ISSQN	Certidao
REGISTRO	595,66	0,00	149,25	37,31	37,31	44,77	40,06	98,00
SELO DE FISCALIZAÇÃO	7,77	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMUNICAÇÃO ONR	23,49	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRENOTACAO	29,14	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LEI 6370/2012 (PMCMV)	14,92	0,00	,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totais	670,98	0,00	149,25	37,31	37,31	44,77	40,06	98,00
Subtotal 1 [(1)+(2)+(8)] ==>					768,98			
Subtotal 2 [(3)+(4)+(5)+(6)+(7)] ==>					308,70			
Total a Depositar ==>					1.077,68			
Total Depositado ==>					1.077,68			
Diferenca ==>					0,00	(A DEVOLVER)		