

**REGISTRO GERAL**

Órgão Nacional  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	L
111.585	01	

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO**  
18 de outubro de 1983.

**IMÓVEL** Avenida das Americas, fração de 3/352 do terreno e benfeitorias relativas ao aptº 302 do Bloco I-3 do Núcleo I com direito a duas vagas para estacionamento de veículos, sendo uma coberta e uma descoberta, no Condomínio "JARDIM EUROPA" ai em construção sob nº 4319. FREGUESIA Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº CL 9547 CARACTERÍSTICOS

**E CONFRONTAÇÕES** - O terreno inicia sua testada para a Avenida das Americas a 4.253,73m do ponto situado no Viaduto Marapendi, quando o mesmo atravessa o eixo do Canal de Marapendi; faz limite com o lote residencial nº 10, onde inicia a sua testada de 20,00m e limita no outro lado com o lote residencial nº 9; mede 150,00m de frente para a Avenida Projetada do PAA 5569 (Via 2); no lado oposto 120,00m limitando com os fundos dos lotes residenciais nºs 4 a 9 mais 40,00m limitando com a lateral direita do lote 9 e alcançando o alinhamento da Avenida das Americas, por onde também faz testada; 40,00m limitando com a lateral esquerda do lote 10 partindo do alinhamento da Avenida das Americas, mais 320,00m alargando o terreno e limitando com os fundos dos lotes 10 a 25; 527,00m a direita confrontando com a rua Projetada do PAA - 9415 que une a Avenida das Americas à rua Projetada pelo PAA 5596 - (Via 2) 486,00m mais 310,00m alargando o terreno mais 60,00m aprofundando o terreno e fechando o perímetro. PROPRIETÁRIA - Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A, CGC 33.041.575/0001-01 com sede nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula nº 111.495 Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1983.

Tec.Jud.Juramentado: *Waldolfo Ferreira*  
O Oficial: *Waldolfo Ferreira*

---

Av. 1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº 1 na matrícula 111.495 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1983.

Tec.Jud.Juramentado: *Waldolfo Ferreira*  
O Oficial: *Waldolfo Ferreira*

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar!

ri digital

## REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

111.585

01

VERSO

R.02 COMPRA E VENDA: Por escritura de 13.03.1984, Livro 2352, fls. 135, -  
ato 083 do 22º Ofício de Notas, a EMPREZA SANEADORA TERRITORIAL  
- AGRICOLA S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a LAROQUIN EMPREENDI-  
MENTOS LTDA., CGC 42.547.901/0001-48, com sede nesta cidade, por -  
Cr\$3.362.382,50.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número  
23/47698, em 27-12-1983. Consta do título que o imóvel está inscrito  
no FRE sob o nº 737.583-5- MP - C.L. 9547-1 - Rio de Janeiro, 11 de  
fevereiro de 1985.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.03 RETIFICAÇÃO - À requerimento de 14.02.1985, hoje arquivado, fica re-  
tificado o Memorial de Incorporação constante do R.01, para constar  
que foi assegurado o direito aos apartamentos de cobertura, o gozo e  
fruição da área coberta de telhado que lhe são imediatamente supe-  
rior (exceto as ocupadas pela casa de máquinas, escadas, caixa d'a-  
gua, casa de bombas e corredor de acesso), podendo o seu proprietá-  
rio proceder obras às suas expensas e responsabilidade, desde que  
não afetem a solidez, segurança e nem altere as fachadas do prédio,  
bem como não impeçam o livre acesso as partes de uso comum como tam-  
bém as benfeitorias porventura construídas se incorporarão de pleno  
direito à unidade que estiver ligada, não podendo as mesmas consti-  
tuir unidade autônoma independente. Ficando também retificada a mi-  
nuta da convenção de condomínio. - Rio de Janeiro, 11 de julho  
de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.04 REMANESCENTE : Face a doação da área registrada sob o nº 3 na ma-/  
trícula 111.495, o imóvel desta matrícula, ficou com a seguinte -/  
área remanescente : 146,00m de frente pela Avenida Parque da Lagoa  
( Via Dois ) mais 10,81m em curva interna, subordinada a um raio de

segue na ficha 02.-

SOLICITADO POR: BRENDA ALMEIDA - CPF/CNPJ: \*\*\*.639.243-\*\* DATA: 10/11/2025 15:04:27

Documento gerado oficialmente no www.rigidigital.org.br  
Todos os registros de Imóveis em um só lugar

Todos os registros de Imóveis em um só lugar  
www.rigidigital.org.br

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

111.585

FICHA

02



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

continuação da ficha 01.-

6,00m concordando com o alinhamento da Rua Zoila Abreu Teixeira. No lado oposto mede 120,00m limitando com os fundos dos lotes residenciais nº 4 a 9, mais 40,00m, limitando com a lateral direita do lote 9 e alcançando o alinhamento da Avenida das Américas, por onde / também faz testada, com 20,00m ; 40,00m limitando com a lateral esquerda do lote 10, partindo do alinhamento da Avenida das Américas, / mais 320,00m, alargando o terreno, e limitando com os fundos dos / lotes 10 a 25, 470,00m a direita, confrontando com a Rua Zoila / Abreu Teixeira, 382,00m mais 310,00m alargando o terreno mais / 60,00m aprofundando o terreno e fechando o perímetro.- Rio de Ja-neiro, 19 de novembro de 1987

OFICIAL

Av. 05 INDICADOR REAL : Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AQ nº 52.203 fls. 183v .- Rio de Janeiro, 19 de novem-bro de 1987

OFICIAL

Av. 07 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25.03.88, prenotado em 06.04.88 sob o nº 396910, as fls. 196v do Lº 1-BU, instruído por certidão da SMDU. nº 275891, de 11.03.88, fica averbada a construção do apartamento -- objeto desta matrícula, tendo sido o habite-se concedido em 23.09.87. Foi apresentado o CND nº 7692127 de 30.03.88. Rio de Janeiro, 13 de - abril de 1988.

O OFICIAL

R: 08 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 30.01.86, prenotado em 28.12.88 sob o nº 423416, as fls 30v do livro 1-CB, ratificado pela Escritura de 12.10.88 do 10º Ofício, Lº 4349, fls 35, / prenotada em 16.12.88 sob o nº 421445, as fls 231v do Lº 1-CA, LARO-QUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., prometeu vender o imóvel à segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

111.585

02

VERSO

PAULO AFFONSO NOGUEIRA FRANCO, brasileiro, solteiro, engenheiro, identidade do CREA 4ª Região nº 13770-D, CPF 209.185.186-87, residente e domiciliado nesta cidade pelo preço de CZ\$250.000,00 pagável / na forma do título. Rio de Janeiro, 24 de Janeiro de 1989.

OFICIAL:

R:09 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 12.10.88 do 1º Ofício, Lº 4349, fls 35, prenotada em 16.12.88 sob o nº 421445, às fls 231v do livro 1-CA, / LAROQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes mencionada, vendeu o imóvel à PAULO AFFONSO NOGUEIRA FRANCO, antes qualificado pelo preço de CZ\$250.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 313584-7 em 18.08.88 Rio de Janeiro, 24 de Janeiro de 1989.

OFICIAL:

AV.10 AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA PARA USO DA FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO: Pelo termo nº 87/95-SERIA de 11.12.1995 da Secretaria de Estado de Meio Ambiente - Fundação Superintendencia Estadual de Rios e Lagoas, prenotado em 03.01.1996 com o nº 616709 às fls. 23v do livro 1-DH, fica o condomínio do edifício autorizado a construir dois piers, fixo e flutuante de construção modular na faixa marginal de proteção (FMP) do Canal de Marapendi, nos locais previstos nas plantas de situação anexas a esse processo, objetivando o acesso direto dos condôminos à praia por meio de embarcação denominada balsa, conforme plantas e pareceres constantes do processo, que ficam fazendo parte integrante do presente termo, conforme processo nº E-07/100.680/94 Rio de Janeiro 15 de maio de 1996.

O OFICIAL

R - 11 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/04/01 do 12º Ofício, livro 2953, fl. 231, prenotada em 14/08/02 com o nº 886460 à fl. 173 do livro 1-ER, ratificada pela escritura de 18/04/02 do 12º Ofício livro 2965, fl. 259, prenotada em 10/07/02 com o nº 881392 à fl. 290

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

111585

FICHA

3

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

do livro 1-EQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO AFFONSO NOGUEIRA FRANCO em favor de REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS, advogado, identidade OAB/RJ 17524, CPF 042.666.417-53 e sua mulher MARIA LUCIA EIS MATHIAS DOS SANTOS, - do lar, identidade IPP 3882679, CPF 410.882.397-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, pagoável nas condições do título. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2002.  
 0 Oficial

R - 12

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/04/82 do 12º Ofício, livro 2965 fl. 259, prenotada em 10/07/02 com o nº 881392 à fl. 290 do livro 1-EQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO AFFONSO NOGUEIRA FRANCO em favor de REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS casado com MARIA LUCIA EIS MATHIAS DOS SANTOS, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00, imposto de transmissão foi pago pela guia 795550 em 18/04/82. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2002.  
 0 Oficial

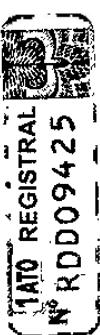
AV - 13

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 12, fica averbado o número 1822527-6, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2002.  
 0 Oficial

AV - 14

**AUTORIZAÇÃO DE USO:** Pelo termo nº 08/2001 - SERLA, de 06/04/01, da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável-SEMADS - Fundação Superintendência Estadual de Rios e Lagoas-SERLA, prenotado em 29/01/03 com o nº 910150 à fl. 127 do livro 1-EU, fica averbada a **AUTORIZAÇÃO PROVISÓRIA PARA USO DA FAIXA MARGINAL**

Segue no verso



## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
No Sistema de Registro FICHA  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

111585

3

VERSO

CNM:089425.2.0111585-75

DE PROTEÇÃO instituída para a Lagoa de Marapendi, referente a permanência de dois "piers", sendo 1 fixo e 1 flutuante, de construção modular, na Faixa Marginal de Proteção - FMP nos locais previstos nas plantas de situação anexas ao processo, objetivando o acesso direto dos condôminos à praia por meio de embarcação denominada balsa, conforme plantas e pareceres constantes do processo, que ficam fazendo parte integrante do presente Termo, feito por FUNDAÇÃO SÜPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE RIOS E LAGOS - SERIL, em favor do CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA. A presente autorização é concedida em caráter precário, devendo ser renovada a utilização a cada 2 anos, cabendo a assinatura do Termo. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2020.

O Oficial

R - 15. **PENHORA:** Pelo mandado de 12/08/2020 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 23/03/2021 com o nº 1967536 à fl. 102v do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.571,52, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0129926-07.2015.8.19.0001). 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, 08 de abril de 2021.

O Oficial

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

EDSC66528 EIR

R - 16. **PENHORA:** Pelo mandado nº 510012611101 de 01/03/2024 da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em Segue na ficha 4

## REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

111585

4

CNM: 089425.2.0111585-75

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

Continuação da ficha 3

19/04/2024 com o nº 2188322 à fl.240v do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.356.587,68, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS (Processo nº 5313615-65.2021.4.02.5101). 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, 30 de abril de 2024.

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

EERY89379 T2D

AV - 17

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 2º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.

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

EERY89382 CXE

R - 18

**PENHORA:** Pele Mandado nº 510016507186 de 24/06/2025 da 6ª Vara Federal de execução Fiscal/RJ, prenotado em 31/07/2025 com o nº 2278510 à fl.183 do livro 1-MZ, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$140.966,59, decidida nos autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de REGINALDO MATHIAS DOS SANTOS (Processo nº 0026092-50.2017.4.02.5101). 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

Segue no verso

# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

111585

4

VERSO

CNM: 089425.2.0111585-75

decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2025.

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

EEYU47050 XCK

AV - 19

**INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 18 de PENHORA **EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8.12/91. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2025.

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

EEYU47051 VNB

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDAO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

