

REGISTRO GERAL

MATRICULA

111.585

FICHA

01

L



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 CARACTERISTICOS 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 perimetro. PROPRIETARIA - 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

O Oficial

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

O Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

111.585

FICHA

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 EMPRESA SANEADORA TERRITORIAL AGRICOLA S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a LAROQUIN EMPREENDIMENTOS 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 retificado 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 superior (exceto as ocupadas pela casa de máquinas, escadas, caixa d'água, casa de bombas e corredor de acesso), podendo o seu proprietário proceder obras as 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 também as benfeitorias porventura construídas se incorporarão de pleno direito a unidade que estiver ligada, não podendo as mesmas constituir unidade autônoma independente. Ficando também retificada a minuta 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 matrícula 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.-

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 - 9.º 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 Janeiro, 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 novembro de 1987.

OFICIAL

Av.07

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 25.03.88, prenotado em 06.04.88 sob o nº 396919 às 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 692127 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, LAROQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., prometeu vender o imóvel à segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRICULA

111.585

FICHA

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 109º Ofício, Lº 4349, fls 35, prenotada em 16.12.88 sob o nº 421445, as fls. 23lv 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 08.08.88. 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 Superintendência 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 flu - tuante 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 a - 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, rerratificada 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

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

111585

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 IEP 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, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2002.

0 Oficial

R - 12



COMPRA E VENDA: 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 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. O imposto de transmissão foi pago pela guia 795550 em 18/04/02. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2002.

0 Oficial

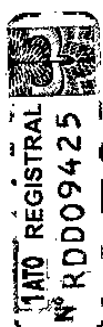
AV - 13

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

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

111585

3

VERSO

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 a praia por meio de embarcação denominada balsa, conforme plantas e pareceres constantes do processo, que ficam fazendo parte integrante do presente Termo, feita por FUNDAÇÃO SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE RIOS E LAGOAS-SERLA, em favor do CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA. A presente autorização é concedida em caráter precário, devendo ser renovada a utilização a cada 2 anos, contados da assinatura do Termo. Rio de Janeiro, 13 de fevereiro de 2003.

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 _____

Eliseu 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

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:** Pelo 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-M2, 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

MATRÍCULA do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis 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 8212/91. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2025.-----

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

EEYU47051 VNB

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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