

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

108159

01

JLB



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

29 de agosto de 1983.

IMÓVEL Rua Sebastião de Lacerda, fração de 0,006070 do lote 01 do PA 38.084 e benfeitorias que corresponderão ao aptº 203 do Bloco 1 e 01 vaga(s) para guarda de veículo(s) com 0,000904 do terreno localizada no 1º pavimento de garagem, devendo a localização da vaga no pavimento ser liberada pela Assembleia Geral de Condôminos, do edifício aí em construção sob o nº 30. FREGUESIA- Glória. INSCRIÇÃO- FRE nº 112.916 (MP) C.L. 8147.- . CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede de frente pela rua Sebastião de Lacerda, 7,00m em reta mais 18,44m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m concordando com o alinhamento da Av. Projetada Subsidiária da rua das Laranjeiras, por onde mede ainda 19,58m pelo alinhamento projetado mais 10,50m pelo alinhamento existente configurando com a anterior um angulo obtuso interno, nos fundos mede 27,44m mais 9,96m aprofundando o terreno mais 3,83m mais 21,82m configurando um angulo obtuso externo, ambas alargando o terreno, confrontando no 1º segmento com os prédios da rua Cardoso Junior nº 355, 351, 347 e 343 respectivamente do Espólio de João Luiz Machado, de Antonio Mendes Biazola, Antonio Pereira da Silva e do Espólio de Constantino Nunes da Rocha Filho, e nos 03 últimos segmentos com o terreno baldio junto e depois do nº 331 da rua Cardoso Junior, de propriedade ignorada, à direita mede 8,79m mais 12,92m alargando o terreno mais 13,06m aprofundando o terreno, mais 14,18m alargando o terreno mais 0,82m aprofundando o terreno mais 11,21m mais 13,51m ambas alargando o terreno configurando um angulo obtuso interno mais 38,87m aprofundando o terreno, confrontando no 1º segmento e em parte do segundo com o prédio da rua Sebastião de Lacerda nº 32, de João Claudio Nicolas, no restante do segundo, no 3º e no 4º com os prédios da rua Sebastião de Lacerda nº 34 e 38 de Joaquim de Castro Araujo, no 5º e no 6º com o prédio da rua Sebastião de Lacerda 54, de Maria da Glória Murat do Pillar, no 7º com o prédio da rua Sebastião de Lacerda nº 56, prédio em condomínio e no 8º com o prédio da rua Sebastião de Lacerda nº 58 de Paulo Antonio de Macedo à esquerda mede 33,20m mais 13,60m em linha reta, em curva interna, em curva externa e em reta es-

00108159



# REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis

MATRICULA

108159

FICHA

01

VERSO

estreitando o terreno pela rua Conde de Avelar mais 12,00m em reta estreitando o terreno pela rua Conde de Avelar, mais 18,00m aprofundando o terreno pela rua Conde de Avelar mais 30,22m aprofundando o terreno - no mesmo rumo da anterior, confrontando no 1º segmento com o nº 35 da - rua Conde de Avelar, de Helio Norat Avelar Guimarães, e nos 03 seguintes com frente para a rua Conde de Avelar e no 5º com o nº 56 da rua - Conde de Avelar, de propriedade ignorada. O lote está sujeito a uma investidura com 22,32m<sup>2</sup> necessária a execução do PAA 8906 medindo 9,50m - pelo alinhamento projetado da Avenida Projetada Subsidiária da rua das Laranjeiras; 10,50m pelo alinhamento existente, zero à direita e 4,75m à esquerda, área de investidura esta que será incorporada ao referido - lote quando for provada sua quitação com o Município do Rio de Janeiro. Não tendo sido incluído no lote as áreas de recuo com 421,42m<sup>2</sup>; 80,48m<sup>2</sup> e 1,10m<sup>2</sup> necessária a execução do PAA 8906 doadas ao Município do Rio de Janeiro pelo termo assinado em 05.11.81. PROPRIETÁRIA- UREPA- URBANIZAÇÕES, EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 42.597.724/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO- Matrícula nº 91.494. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1983.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

AV-01 HIPOTECA EM 1º GRAU- Sob o nº 03 na matrícula nº 91.494 acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, em garantia da dívida de CR\$1.144.319.518,34 equivalente a 477.088,04000 UPC em 09.12.82, sendo credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC nº 00360305/0198-08. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1983.

Tec. jud. juramentado  
OFICIAL

AV-02 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO- Sob o nº 04 na matrícula nº 91.494 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1983.

Tec. jud. juramentado

segue na folha 02

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro de Imóveis



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

MATRICULA  
108159

FICHA  
02

continuação da ficha 01.

O Oficial

Av.3 CONVENÇÃO - No livro 3 sob nº 1117 foi registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.04 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A requerimento de 11-03-1985, certidão expedida pela S.M.O.S.P. nº 247.834, em 08-03-85 e CMD nº 00330/85, de 12-03-85, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído e teve habite-se em oito de março de mil novecentos e oitenta e cinco e que inexistente débito de Engenharia, Arquitetura, Construções Gemaco Ltda., para com o LAPAS. Rio de Janeiro, 22 de março de 1985.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.5 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular de 29/03/1985, fica desligada a hipoteca objeto da Av.01, o imóvel desta matrícula, conforme autorização da credora. - Rio de Janeiro, 13 de maio de 1985.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

R-06 COMPRA E VENDA - Pelo título mencionado na Av.05, UREPA-URBANIZAÇÕES E PARCELAMENTOS S/A, já citada, vendeu o imóvel a JOÃO CARNEIRO DE SOUSA, engenheiro e sua mulher MARIA ANTONIA MARTINS DE SOUSA, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CREA e IFP números 16.495-D e 5.036.887, CPF nº 129.381.147-53, residentes nesta cidade, por Cr\$21.250.000, devidamente corrigido monetariamente, conforme o pactuado na escritura de promessa de venda e de aditamento de 29/04/83 e 30/06/83 do 23º Ofício de Notas, Lºs 4466 e 4479, fls. 182 e 134.- O imposto de

segue no verso

# REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA  
108.159

FICHA  
02

VERSO

transmissão foi pago pela guia nº 24/34719 em 30/09/1983.- Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.724.827, CL 8.147.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R-07 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado na Av.05, o casal JOÃO CARNEIRO DE SOUSA, antes qualificado, hipotecou o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já citada, em garantia da dívida de 3.500,00000 UPCs equivalentes na data do título a Cr\$85.512.210, sujeita à correção monetária pactuada no título, pagável em 240 prestações mensais e consecutivas de Cr\$948.991 que acrescidas dos acessórios elevam-se a Cr\$1.096.602, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª a 30 dias da data do título, aos juros de 10,0% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1985.-- Tec.jud.juramentado

O Oficial

Av.8- CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo Ofício nº 206/91, de 18.07.91, prenotado em 22.07.91, sob o nº 488148, às fls. 298 do Livro 1-CM, fica cancelado o R-7, face a quitação dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1991. .x.x.xx.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Oficial

Av.9 - INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 4-AM, nº 11215, fls. 24vº. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1991. .x

O Oficial

R.10 PARTILHA: Pelo formal de partilha da 1ª Vara Cível, do 11º Ofício, da comarca de Nova Iguaçu de 20/07/93, prenotado em 27/07/93, sob o número 546156, às folhas 161, do livro 1-CX, extraído dos autos de inventário do JOÃO CARNEIRO DE SOUSA, falecido em 10/06/91, sem testamento e no estado civil de casado, contendo sentença de 03/06/93 o imóvel foi parti-

REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

108.159

03



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

continuação da ficha 02.

lhado a MARIA ANTONIA MARTINS DE SOUSA, brasileira, viúva, professora, identidade do IFP sob o nº 5036887, CPF nº 129381147/53, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$40.000.000,00. O ITBI, foi pago pela guia sob o nº 564/188186-6 em 28/05/92. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1993.

O OFICIAL

AV.11 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6.015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o registro 10 para tornar certo que o número do CPF de MARIA ANTONIA MARTINS DE SOUSA é 014.845.857/20 e não como constou. Rio de Janeiro, 01 de setembro de 1993.

O OFICIAL

R.12 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 22.03.94 do 5º Ofício, livro SB-116 fls. 117, prenotada em 30.03.94 sob o nº 565628, fls. 268v, do livro / 1-DA, MARIA ANTONIA MARTINS DE SOUSA, antes qualificada, vendeu o imóvel à ARISTOTELES DE SOUSA CARVALHO, brasileiro, engenheiro, identidade de 3728700/IFP e CIC 603359637-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA LUISA GREGORI, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$35.000.000,00.-o ITBI foi pago pela guia nº 202288 em 21.03.94. Rio de Janeiro, 27 de abril de 1994.

O OFICIAL

R - 13 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29/02/08 do 18º Ofício, livro 6946-ES, fl. 031, prenotada em 11/04/08 com o nº 1166914 à fl. 87 do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ARISTÓTELES DE SOUSA CARVALHO e sua mulher MARIA LUISA GREGORI, brasileira, engenheira, identidade Identificação da Marinha do Brasil 418680, CPF 704.581.707-04 em favor de PAULO SERGIO FERRAZ GONÇALVES,

Segue no verso

(R).1 ato  
RLS70202 YEG

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

108159

FICHA

3

VERSO

solteiro, industrial, identidade DETRAN/RJ 02816130-5, CPF 437.519.977-68 e ALBERTO JORGE FERRAZ GONÇALVES, separado judicialmente, administrador de empresas, identidade CRA-RJ 20-41651-2, CPF 374.770.487-53, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1255783 em 28/02/08. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2008. -----

O Oficial

R - 14

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/01/14 do 10° Ofício, livro 7028, fl.071, prenotada em 07/03/14 com o n° 1565528 à fl.24v do livro 1-IG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PAULO SERGIO FERRAZ GONÇALVES e ALBERTO JORGE FERRAZ GONÇALVES, anteriormente qualificados, em favor de 1) **METADE** para JOSE RICARDO DE CASTRO FARIAS, separado judicialmente, advogado, identidade CNH/DETRAN/RJ 00070599300, CPF 344.912.367-04 e 2) **METADE** para ERENY BARROSO NETO, divorciada, do lar, identidade DETRAN/RJ 02.321.925-6, CPF 442.115.467-91, ambos brasileiros e residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1846098 em 10/01/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.007.924,45. Rio de Janeiro, 31 de março de 2014. -----

O Oficial

EAAC18572 IGZ

R - 15

**PENHORA:** Pelo ofício de 28/11/2023 da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, prenotado em 29/11/2023 com o n° 2163152 à fl.235 do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$40.586,78, decidida nos autos da ação trabalhista movida por SHEILA HELENA SILVA CORREA ROSA em face de QUALYGLASS INDUSTRIA E COMERCIO DE VIDROS LTDA e

Segue na ficha 4

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

108159

4

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

Continuação da ficha 3

outros (Processo nº 0010193-53.2014.5.01.0221). Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2023.-----

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

**EEPX80376 KBT**

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 10/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/25 com o nº 2300429 à fl.71 do Livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 22/07/24, em face de ERENY BARROSO NETO, CPF 442.115.467-91, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ - Processo nº 00103883820145010221 - Protocolo nº 202407.2211.03460107-I A-760. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para prática do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J. incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 2025.-----

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

**EFAJ03363 ROQ**

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

