

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204.024

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

06 de abril de 1995.

IMÓVEL Loja 204 da Galeria A do Edifício Jacarepaguá Rioshopping, a ser construído sob o nº 313 pela ESTRADA DO GABINAL na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 123,70/47.078,53 do respectivo terreno, designado por lote 01 do PAL 42972, medindo-na sua totalidade 50,00 metros de frente pela Estrada do Gabinal, sendo parte em linha reta e parte em curva externa subordinada a um raio de 223,21m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 16,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, para a qual também / faz testada e por onde mede 124,00m em linha reta, mais 190,00m em curva externa, subordinada a um raio de 200,00m mais 10,00m em linha reta, 35,75m a direita contando a partir do alinhamento da Avenida Canal do Rio Panela(NR)-PAA 7140, em curva interna subordinada a um raio de 16,00 metros, mais 93,00m em linha reta aprofundando o terreno, mais 18,00 metros em linha reta estreitando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 100,00m em linha reta aprofundando o terreno e formando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno, -- 35,00m a esquerda, partindo do alinhamento da Estrada do Gabinal em linha reta e aprofundando o terreno, deste ponto alargando o terreno, mede em 05 segmentos, todos em linha reta, mais 47,00m, mais 40,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso externo, mais 131,00m, configurando com o segmentos anterior um ângulo obtuso interno, mais -- 105,00m configurando com o segmento anterior um ângulo obtuso interno e mais 90,00m aprofundando o terreno, confrontando a direita com o lote 3 e a esquerda com o lote 2, ambos do PAL 42972, e de propriedade da Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda ou sucessores INSCRIÇÃO NO FRE 0421140-5(MP) e CL 2340-8.-PROPRIETÁRIA: COMPAX CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 86.800.547/0001-97, que adquiriu o terreno por compra a Dirija-Distribuidora Rio Jacarepaguá de Automóveis Ltda, através da escritura de ---- 08.09.94 do 24º Ofício, livro SC-906, fls. 151, registrada sob o número 02 na matrícula 195820 em 27.09.94, retificada pela escritura de ---- 18.11.94 do 24º Ofício, livro SB-353, fls. 35v, averbada sob o nº 04 na matrícula 195820 em 16.01.95.-INDICADOR REAL: Livro 4CH, nº 122799, fo-

SEGUE NO VERSO

MATRICULA

204.024

FICHA

01

VERSO

lhas 93v.-Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi registrado sob o nº 05 na matrícula número 195820 em 06.04.95, o memorial de incorporação, conforme requerimento de 20.09.94, dele constando que não há prazo de carência, e que o empreendimento possui 647 vagas de garagem destinadas ao uso comum dos condôminos e visitantes.-Rio de Janeiro, 06 de abril de 1995.

O OFICIAL

Av.02 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje averbada com o número 06 na matrícula 195.820, a retificação do memorial de incorporação, nas alíneas "D", "E", "F", "I" e "J" do artigo 32 da Lei 4.591/64 conforme requerimento de 12.09.96, face a modificações havidas no projeto arquitetônico, passando a fração ideal do terreno correspondente à loja objeto desta matrícula, a ser de 132,76/47.078,53. Rio de Janeiro 28 de fevereiro de 1997.

O OFICIAL:

Av.03 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar com o nº 5145 foi hoje registrada a convenção de condomínio do Edifício "JACAREPAGUÁ - RIOSHOPPING". Rio de Janeiro, 20 de junho de 1997.

O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 29.08.97 prenotado em 02.09.97 com o nº 673162 às fls. 268 do Lº 1-DO, instruído com certidão de 18.08.1997 nº 23725, da SMUMA., fica averbado que o imóvel desta matrícula achase construído, tendo sido concedido o habite-se em 18.08.97. Foi apresentada CND nº 358263, série "H" de 01.09.97. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 1997.

O OFICIAL

segue na ficha 2

MATRÍCULA

204.024

FICHA

02

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
continuação da ficha 01

Av.05 **SERVIDÃO** - Foi registrada hoje na matrícula 195821 no R-02, a Servidão de Passagem em favor do terreno do imóvel objeto desta matrícula, constituída por DIRIJA - DISTRIBUIDORA RIO JACAREPAGUÁ DE AUTOMÓVEIS LTDA, CGC nº 29.388.707/0001-70, com sede nesta cidade, pela escritura de - 30.05.1997 do 24º Ofício, livro SB-490, fls. 38 e outra de 27.08.1997, do 24º Ofício, livro SB-477, fls.108, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$20.000,00. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997.
O OFICIAL

R - 6 **COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 16 de março de 2000, 24º Ofício, livro SB-633, folha 115, prenotada em 29 de janeiro de 2002 com o número - 862367 à folha 203 do livro 1-E0, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do -- imóvel feita por COMPAX CONSTRUÇÕES PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, em favor de JOSE MARCOS DE AGUIAS, brasileiro, comerciante, identidade - IFP 2646446, CPF 466.253.487-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARCIA REGINA TRIGUEIRO DE OLIVEIRA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$83.525,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 637720 em 21 de fevereiro de 2000. Rio de Janeiro, 04 de março de 2002.-----
O Oficial.

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL**: Pela escritura que serviu para o registro fica averba do o número 2036425-3, CL 02340-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 04 de março de 2002.-----
O Oficial.

R - 8 **PENHORA**: Pelo mandado de 17/05/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 24/07/08 com o nº 1185229 à fl. 146 do livro 1-GG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

204024

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RMD29818 IJD

imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.002,78, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.064196-4). 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, 28 de agosto de 2008.

O Oficial

R - 9

PENHORA: Pelo mandado de 09/01/08, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 22/09/08 com o nº 1196236 à fl. 242 do livro 1-GH, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.880,70, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de JOSE MARCOS DE AGUIAR (Processo número 2007.001.128554-3). 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, 07 de Outubro de 2008.

O Oficial

R - 10

PENHORA: Pelo mandado de 25/11/09, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 22/02/10 com o nº 1281343 à fl. 5v do livro 1-GT, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.652,23, decidida nos

Segue na ficha 3

(R).1 ato
RMJ58162 VSJ

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

continuação da ficha 2

(R).1 ato
RPD38880 QMR

autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.051271-2). 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 28.582/97, publicada no Diário Oficial de 08/07/97, Rio de Janeiro, 21 de março de 2010.-----

O Oficial

AV - 11 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 03/06/16, prenotado em 04/07/16 com o nº 1701333 à fl.114v do livro 1-IZ, instruído pela certidão de 02/05/14 da 12ª Circunscrição, nº 23722, livro 2SB-00029, fl. 122, fica averbado o **DIVÓRCIO DIRETO** de JOSÉ MARCOS DE AGUIAR e MARCIA REGINA TRIGUEIRO DE OLIVEIRA DE AGUIAR, conforme sentença homologatória de 25/11/02, voltando o cônjuge mulher a assinar o nome de solteira MARCIA REGINA TRIGUEIRO DE OLIVEIRA, permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2016.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
OJS: 61786/015-RJ

EBPP32333 YQB

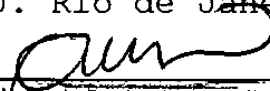
R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/04/03 do 24º Ofício, livro SB788, fl.051, prenotada em 24/05/16 com o nº 1695630 à fl.209 do livro 1-IX, aditada por outra de 23/05/16 do 24º Ofício, livro 7338, fl.196, prenotada em 24/05/16 com o nº 1695632 à fl.209 do livro 1-IX e declaratória de 16/02/16 do 27º Ofício, livro 004-E, fl.52, prenotada em 24/05/16 com o nº 1695633 à fl.209 do
Segue no verso

204024

3 VERSO

livro 1-IX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ MARCOS DE AGUIAR e MARCIA REGINA TRIGUEIRO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, em favor de NORMA OLIMPIA FREITAS DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante, identidade IFP 13040294-4, CPF 920.946.004-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$32.024,33. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 876439 em 28/04/03. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$252.776,11v. **CONDIÇÃO:** A ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DAS PENHORAS REGISTRADAS COM OS N°S 8,9 e 10. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2016.-----

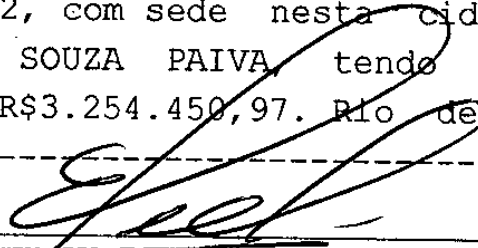
O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBPP32339 OUQ

AV - 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 28/07/21, prenotado em 24/08/21 com o n° 1999783 à fl.61v do livro 1-LN, instruído pela certidão de admissão de 25/07/21 da 3ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ (Processo n° 0005509-61.2020.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por GSR SHOPPING LTDA., CNPJ n° 03.760.207/0001-52, com sede nesta cidade, em face de NORMA OLIMPIA DE SOUZA PAIVA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$3.254.450,97. Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2021.-----

O Oficial


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

EDZI39260 XCV

R - 14 **PENHORA:** Pelo Mandado n° 510014101313 de 26/08/2024 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 02/09/2024 com o n° 2214517 à fl.282v do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.316,38, decidida nos autos da

Segue na ficha 4

ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de NORMA OLIMPIA FREITAS DE SOUZA (Processo nº 0122024-07.2013.4.02.5101). 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, 11 de setembro de 2024.-----

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

EEUC49294 QDB

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 14 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, 11 de setembro de 2024.-----

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

EEUC49295 ZIE

R - 16 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510014095677 de 23/08/24 da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal - RJ, prenotado em 16/09/24 com o nº 2217721 à fl.97v do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$9.585,53, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de NORMA OLIMPIA FREITAS DE SOUZA (Processo nº 0112014-30.2015.4.02.5101). 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, 23 de setembro de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

204024

FICHA

4

VERSO

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

EEUN17462 SXT

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 16 de **PENHORA EM 5º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.-----

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

EEUN17463 FHP

R - 18 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510015591322 de 07/03/2025 da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 21/03/2025 com o nº 2253396 à fl. 178v do livro 1-MU, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$106.859,61, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de NORMA OLÍMPIA FREITAS DE SOUZA e outro (Processo nº 5027938-07.2023.4.02.5101). 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, 28 de março de 2025.-----

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

EEWW05733 FZT

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 18 de **PENHORA EM 6º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 28 de março de 2025.-----

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

EEWW05738 GCE

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

204024

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 20

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 21/05/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/05/25 com o nº 2265110 à fl.1v do livro 1-MX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 20/09/24, em face de NORMA OLIMPIA FREITAS DE SOUZA, CPF 920.946.004-91, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ Processo nº 00462477520218190203 - Protocolo nº 202409.2016.03593544-I A-160. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, 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 149/2023 do C.M.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2025.

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

EEYC06254 XCG

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rirj.rj.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional
de Registros
Eletrônicos de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

