



2024 / 033634
S24040786968D

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

324501 / EQP

Valide aqui
este documento.

24

REGISTRO GERAL

L

MATRÍCULA
43.853

FICHA
01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
16 de março de 1979.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>

IMÓVEL Caminho do Cortiço, imóvel sem numero com acesso pelo término do Caminho do Cortiço. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO INCRA nº 513482265
Codigo do Imóvel - 531.014.011.347. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES -
De acordo com o Laudo de Vistoria constante do Processo nº 37.639, o imóvel tem a seguinte descrição: O caminho do Cortiço tem a extensão de 622,00m até atingir o imóvel (ponto B) contados do seu início (ponto T) no lado direito da Estrada do Sacarrão, a 1.335,00m do início (ponto R) desta que ocorre junto e depois do imóvel nº 23.428 da Estrada dos Bandeirantes, ou seja no seu lado par ou direito, 611,00 depois (RS) do marco Km.18, atual (ponto S). Tem o terreno configuração poligonal mixtilinea, correspondendo ao contorno ABCDEFGHIJKLMNOO'O A considerada frente o trecho (ABCDE) através do qual se faz o acesso, são as seguintes as suas dimensões: a) Linha da frente - ABCDE - --- 93,20m na soma de 3 segmentos que se sucedem em amplos angulos obtusos de aberturas externas; o da esquerda ABC com 29,50m o intermediario CD com 45,50m e o da direita DE com 18,20m, cumpre observar que os 6,00m terminais (BC) do 1º segmento (ABC) correspondem a desembocadura do Caminho do Cortiço; b) Lado direito EFGHIJK - 456,70m na soma de 6 segmentos, o 1º ou anterior EF com 108,30m; o 2º FG com 58,50m, o 3º GH com 55,70m, o 4º HI com 15,00m, o 5º IJ com 51,20m e o 6º ou posterior JK com 168,00m, o segmento anterior EF faz angulo moderadamente obtuso de abertura interna com o adjacente ED da testada; os 2 seguintes FG e GH se sucedem em amplos angulos de aberturas externas; o 4º HI faz com o que o precede GH angulo moderadamente obtuso de abertura interna e os 2 restantes IJ e JK se sucedem em angulos tambem obtusos de aberturas internas, porem muito amplos; c) Linha dos fundos KLMNO - 265,60m na soma de 4 segmentos, o 1º ou direito KL com 80,00m em angulo obtuso moderado de abertura interna com o adjacente JK na divisa direita, o 2º LM com 85,00m, o 3º MN com 30,60m, e o 4º ou esquerdo NO com 70,00m esses 3 ultimos segmentos, LM, MN e NO se sucedem em amplos angulos obtusos os 2 primeiros (Vértices em L e M) de abersigue no verso



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.853

FICHA

01

VERSO

aberturas externas e o restante (Vértice N) de abertura interna; d) Lado esquerdo 00'0 A - 422,00m acompanhando o curso de um correjo ou riacho, absolutamente irregular com raros trechos retos, nas maiorias em curvas, algumas bastante fechadas; a distancia em reta (AO) entre os extremos esquerdos da testada (ponto A e da linha dos fundos ponto O) é de 326,00m. A área do terreno é aproximadamente de 81.935,00m². As confrontações do imóvel são as seguintes: e) a frente ABCDE através do segmento esquerdo (ABC nos (AB) 23,50m iniciais com propriedade de João Crisóstimo de Souza, e nos (BC) 6,00m restantes, com o leito do Caminho do Cortiço, que ai termina, através dos 2 segmentos (CD e DE) com propriedade do mesmo João Crisostimo de Souza; f) à direita - EFGHIJK - através dos 3 primeiros segmentos (EF, FG e GH com propriedade do Banco de Crédito Movel ou sucessores; através dos 2 seguintes (HI e IJ) com propriedade de Edgard Manoel de Oliveira, finalmente através do posterior (JK) com propriedade de Julio José Martins; g) aos fundos KLMNO em toda a extensão, com propriedade de João Crisóstimo de Souza acima citado. h) a esquerda 00'0"A com um córrego ou riacho, conhecido nas redondezas por córrego Morto ou riacho Morto, sua margem direita corresponde ao imóvel vistoriando; a esquerda, em parte)00') com propriedade do Banco de Credito Movel ou sucessores; daí para frente (0'0"A) com propriedade de Esteva Barbosa Nunes. No contorno do terreno so existem as seguintes demarcações: i) em toda a divisa esquerda (00'0"A) o córrego ou riacho, cujo leito é bem determinado; j) na interseção (ponto G) os 2 primeiros segmentos da testada (ABC E CD) um antigo mourão de madeira que servia de apoio a uma porteira, para acesso ao terreno pelo Caminho do Cortiço; k) na interseção (ponto E) da testada (segmento DE) com a divisa direita (segmento EF) um antigo marco de pedra. PROPRIETARIA - Sociedade Nacional de Algodão Ltda. com sede nesta cidade, CGC 34.166.579/001, que adquiriu por compra a Aurelio Armada de Almeida Nogueira e sua mulher Marlene Baptista de Almeida Nogueira, por escritura de 08-05-75 do 20º Oficio Lº 1585 fls.84, transcrita sob nº 122.794 as fls.186 do Lº 3-IL. Rio

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

L

MATRÍCULA
 43.853

FICHA
 02



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
 COMARCA DA CAPITAL
 continuação da ficha 01

Rio de Janeiro, 16 de março de 1979.

Esc. juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

R-1 DAÇÃO DE 41,55% DO IMÓVEL EM PAGAMENTO DE CESSÃO DE CREDITOS - Por escritura de 26-06-75 do 20º Ofício Lº 1598 fls.56, re-ratificada pela escritura de 20-10-78 do 20º Ofício Lº 1835 fls.84, a proprietária, Sociedade Nacional de Algodão Ltda. antes qualificada, representada pela Socia Gerente Odette Chaves, brasileira, solteira, maior, CPF nº 029.721.967-21, fez dação de 41,55% do imóvel objeto desta matrícula a Algodoeira Orlandia S/A Comercio e Industria, com sede em Orlandia Estado de São Paulo, CGC 62.650.163/0001-01, em pagamento da cessão do credito do valor de Cr\$1.702.628,43, contra a firma Algodoeira Alvorada Ltda. proveniente de diversas vendas de algodão, conforma as duplicatas mencionadas no titulo. O imposto de transmissão foi pago em 25-06-75 pela guia nº 2.434.499. Rio de Janeiro, 16 de março de 1979.

Esc. juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

R-2 DAÇÃO DE 38% DO IMÓVEL EM PAGAMENTO DE CESSÃO DE CREDITOS - Por escritura de 28-05-75 do 20º Ofício Lº 1575 fls.89v, reratificada por escritura de 31-08-76 do 20º Ofício Lº 1698 fls.32, a proprietária Sociedade Nacional de Algodão Ltda. antes qualificada, fez dação de 38% do imóvel objeto desta matrícula a Algodoeira Matsubara Industria e Comercio Ltda. com sede na Cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, CGC nº -- 75.623.728/0001 em pagamento da cessão de credito do valor de Cr\$ --- Cr\$1.556.889,48 contra a firma Algodoeira Alvorada Ltda. proveniente de diversas vendas de algodão, conforme as duplicatas mencionadas no titulo. O imposto de transmissão foi pago em 31-08-76 pela guia nº -- 2.455.708. Rio de Janeiro, 16 de março de 1979.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>

ONR

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.853

FICHA

02

VERSO

Esc. juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

AV-03 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: A requerimento de 30.01.1985, instruído - com "xerox" da Alteração de Contrato Social, de 09.11.83, hoje arquivados, fica averbado que Sociedade Nacional de Algodão Ltda., alterou sua razão social, passando a denominar-se ALENGE CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA, CGC nº 27.839.364/0001-16. Rio de Janeiro, 28 de março de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

[Handwritten signature]

R-4 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE 7,5% DO IMÓVEL: Transmitente: ALENGE CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA, anteriormente Sociedade Nacional de Algodão Ltda, CGC 27.839.364/0001-16. Adquirente: COMERCIO E INDUSTRIA S. BASTOS LTDA, com sede em S.João da Boa Vista, SP, CGC 59.755.462/0001-61. FORMA DO TITULO: Escritura de 10.05.1985, do 8º Ofício, d/c livro 1840, fls. 97, ato 28. VALOR: Cr\$200.000. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 4.64-016612-1, em 09.05.1985. Em face da referida dação e das constantes dos R-1 e R-2, a proprietária passou a possuir apenas a fração de 12,95% do imóvel deste objeto. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1985 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

[Handwritten signature]

R - 5

PENHORA: Pelo ofício nº 105/08 de 14/01/08 da 52ª. Vara do Trabalho, prenotado em 22/01/08 com o nº 1154113 à fl. 226 do livro 1-GC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 38%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$956.522,15, decidida nos autos da ação movida por MAURO TAKANORI ONIZUKA em face de ALGODOEIRA MATSUBARA INDUSTRIA
Segue na ficha 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>



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.
 CERTIDÃO

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

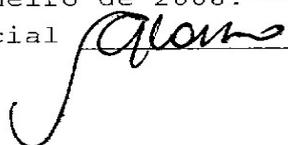
MATRÍCULA
 43853

FICHA
 3

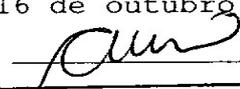
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 2

E COMÉRCIO LTDA. (Processo nº 245.2005.052.01.00-3). 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 por determinação judicial. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2008.-----

O Oficial 

AV - 6 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 684/13 de 24/09/13 da 52ª Vara do Trabalho, prenotado em 01/10/13 com o nº 1539070 à fl.272v do livro 1-IC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 1º GRAU DE 38%** do imóvel, por determinação judicial ((Processo nº 245.2005.052.01.00-3) (0024500-49.2005.5.01.0052)). Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2014.-----

O Oficial  **EAMW97251 GIO**

Glória Maria Rocha de Carvalho
 2º Oficial Substituto
 Matr.: 06/3174-RJ

R - 7 **ARREMATÇÃO:** Pela carta de 24/09/13 da 52ª Vara do Trabalho, prenotada em 04/10/13 com o nº 1539748 à fl.297 do livro 1-IC, extraída dos autos da ação movida por MAURO TAKANORI ONIZUKA em face de ALGODOEIRA MATSUBARA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (processo nº 0024500-49.2005.5.01.0052), fica registrada a **ARREMATÇÃO DE 38%** do imóvel feita por SAL-PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, CNPJ 11.942.350/0001-93, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1885185 em 27/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$200.000,00. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2014.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

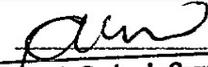


Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

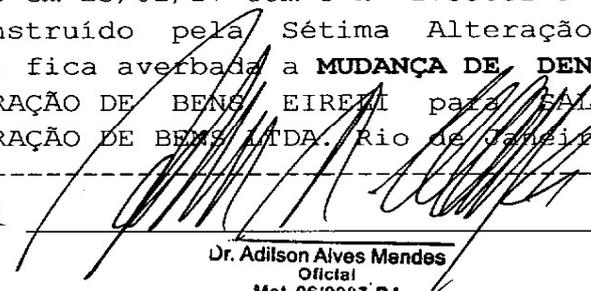
MATRÍCULA
43853

FICHA
3
VERSO

O Oficial  EAMW97252 JSR

Glória Maria Rocha de Carvalho
7º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

AV - 8 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 23/02/17, prenotado em 23/02/17 com o nº 1735051 à fl.130 do livro 1-JD, instruído pela Sétima Alteração Contratual de 12/12/13, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de SAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI para SAL PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. Rio de Janeiro, 13 de março de 2017.

O Oficial  EBYS03748 TNQ

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu; certifico ainda que consta prenotado com o nº 704144, notificação da 5ª Vara da Fazenda Pública de 27 de maio de 1998.
O Oficial:-

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESG59620 VNI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UL62Q-8A7W9-U5T2F-2ZYPP>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado