



024 / 042446
24050703670D

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

192457 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

FICHA

56.735

01

AGP

07 de maio de 1980.-

IMÓVEL

Avenida das Américas, fração de 1/120 do terreno correspondente a casa 5 do Bloco D duplex, aī em final de construção sob o nº. 489 com direito a área privativa de Jardim de 6,40m X 6,10m. FREGUESIA DE JACARÉPAGUA. Inscrição FRE nº. 008.489 CL 9547. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 75,70m de frente, medidos pelo / lado impar da atual Av. das Américas; 336,35m à direita, pelo ali- / nhamento, confrontando com o Clube Canaveral; 371,35m à esquerda, / confrontando com terreno do Trote Clube, e 89,50m de fundos medi- / dos pelo novo alinhamento direito do Canal de Marapendi de quem / vai da Barra da Tijuca para o Recreio dos Bandeirantes, para o ter- / reno supra-descrito foi aprovada a constituição de um Condomínio / Horizontal, nos moldes da Lei nº. 4.591 de 16/12/1964. PROPRIETÁ- / RIA - AGRO PECUÁRIA SANTA HELENA S/A., com sede nesta cidade, CGC / nº. 33.557.125. TÍTULO AQUISITIVO - Lº. 3-HH fls. 150 nº. 106.645. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1980.-

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av-1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - No Lº. 8-T fls. 270 sob o nº. 347 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1980.-

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

[Handwritten signature]

Av-2

PROMESSA DE VENDA - No Lº. 4-CU fls. 232 nº. 45.872, acha-se inscrita a promessa de venda em favor de ABELARDO SOARES e sua mulher IGLAÉ TORRES SOARES, brasileiros, professores, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, Identidades números / 117.572 e 154.314 ambas do Ministério da Aeronáutica, CPF sob o nº 128.759.377 e 129.487.307. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1980.-

Tec. Jud. Juramentado

Segue Verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

00056735



Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.735

FICHA

01

VERSO

O Oficial

R-03

COMPRA E VENDA - Por escritura de 30/09/1976, LQ. 1984 fls. 39 do 139. Ofício de Notas, AGRO PECUÁRIA SANTA HELENA S/A. antes qualificada, vendeu o imóvel ao casal ABELARDO SOARES, antes qualificado, por Cr\$10.000,00, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 2475913 em 25/05/1978. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1980 Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R-04

HIPOTECA EM 1º GRAU - pelo título constante do R-3, o casal ABELARDO SOARES, deu o imóvel em hipoteca ao BANCO ECONÔMICO S/A. com sede em Salvador, Estado da Bahia e Sucursal nesta cidade, CGC número 15.124.464, em garantia da dívida de dívida de Cr\$179.873,77 corrigível segundo variação das UPC, representadas por 53 promissórias, / no valor original de Cr\$2.083,76 vencendo-se a 1a. em 28/10/1975 e a última em 28/02/1980. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1980. Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.5 -

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento datado de 11.04.1980, hoje arquivado, o BANCO ECONÔMICO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1980..x.x.xx Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-6 -

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Transmitentes: ABELARDO SOARES e sua mulher IGLAÊ TORRES SOARES, antes qualificadas. Adquirentes: PAULO ALBERTO MONTENEGRO, médico e sua mulher MARIA ELZIRA MAGALHÃES MONTENEGRO, industrial, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens Cart. Ident. CRM-RJ 524987 e IFP 2.243.532, CPF 007.599.537-91 e 196.700.797-72, residentes e domiciliados nesta cidade. FORMA DO TI

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

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

56735

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 Registro de Imóveis - Cartório do 9º Ofício

continuação da ficha 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT

TITULO: Escritura de 14.07.1986, do 23º Ofício, d/c, livro 4964, fls 127, ato 41. VALOR: Cz\$1.600,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 21-64/149.807-1, em 11.07.1986. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1986 .x.x.x.-.x

Tec.Jud. Juramentado Albairia Helena Barbosa Coelho
 Oficial

R-07

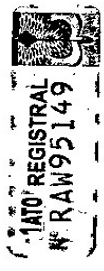
COMPRA E VENDA - Pela escritura de 21/07/1986, Lº 1935 fls.22 ato 09 do 4º Ofício de Notas, o casal PAULO ALBERTO MONTENEGRO, antes qualificado, vendeu o imóvel a EDNA RODRIGUES SANTIAGO FREITAS, brasileira, costureira, ident. do M.Ex. nº 089792832-1, CPF nº 006.436.025-34 casada pelo regime da separação total de bens com GILCE SOARES SANTIAGO FREITAS, residente nesta cidade, por Cz\$500.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 4.64/145265-2 em 18/07/86.- Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1986.

Tec.jud. juramentado [Assinatura]
 O Oficial

Av.08

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 25/09/2001, prenotado em 27 de setembro de 2001, com o nº 847.233 às fls. 257 do Lº 1-EM, fica a verbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre GILCE SOARES SANTIAGO FREITAS e EDNA RODRIGUES NEVES, em que estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da separação de bens, através de escritura de 06/12/79 do 3º Ofício de notas de Belem-PA, Lº 210 fls. - 148v e esta registrado com o nº 1759 do registro auxiliar do 11º Ofício de Registro de Imóveis. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2001.

O Oficial [Assinatura]



Av.09

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 6065 às fls. 35 do Lº 6-BP. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2001.

O Oficial [Assinatura]

Segue no verso.

www.registradores.onr.org.br
 Documento assinado digitalmente
 SAER
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.735

FICHA

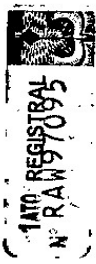
02

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

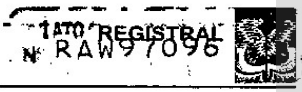
R.10: **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19.09.2001, do 17º Ofício, livro - 6063, fls. 37, prenotada em 27.09.2001, com o nº 847.234, às fls.257 do livro 1-EM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EDNA RODRIGUES SANTIAGO FREITAS assistida de seu marido GILCE SOARES/ SANTIAGO FREITAS, militar, brasileiro, identidade do M.Ex. com o nº 016106650-1, CPF nº 005.818.105-97, em favor de FERNANDO ANTONIO ARAÚJO DA SILVA, engenheiro e MARCIA MARY MAIA GITIRANA, professora, - brasileiros, divorciados, identidades do IFP 3.433.998 e 06319970-7, CPF nºs. 382.090.047-00 e 910.643.847-49, residentes nesta cidade, - pelo preço de R\$100.000,00: O imposto de transmissão foi pago pela - guia nº 751.744 em 19.09.2001. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2001.

O Oficial



AV.11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 10, fica averbado o nº 1.799.346-0, CL 09.547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel para efeitos de imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2001.

O Oficial



R - 12 **PENHORA:** Pelo Termo de 05/04/2022 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 06/07/2022 com o nº 2062962 à fl.232v do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$75.702,01, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO JARDIM SAINT TROPEZ em face de FERNANDO ANTONIO ARAUJO DA SILVA e outro (Processo nº 0029646-15.20 17.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$75.702,01. Rio de Janeiro, 14 de julho de 2022.

O Oficial

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

EEEP75484 QTN

Segue na ficha 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0056735-16

MATRÍCULA
56735

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/23 com o nº 2136494 à fl.176v do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 25/05/23, em face de FERNANDO ANTONIO ARAUJO DA SILVA, CPF 382.090.047-00, decidida nos autos da ação oriunda da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000551520195010074 - Protocolo nº 202305.2515.02725515-IA-120. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EENT37427 LZX

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/07/23 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/07/23 com o nº 2136500 à fl.176v do livro 1-MF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 25/05/23, em face de MARCIA MARY MAIA GITIRANA, CPF 910.643.847-49, decidida nos autos da ação oriunda da 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000551520195010074 - Protocolo nº 202305.2515.02725515-IA-120. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 | EENT37429 VLZ

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de 18/03/2024 da 1ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 10/05/2024 com o nº 2191878 à fl.68v do livro 1-MN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$71.687,77, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO JARDIM SAINT TROPEZ em face de FERNANDO ANTONIO ARAUJO e outro (Processo nº 0005642-11.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$71.687,77. Rio de Janeiro, 29 de maio de

Segue no verso

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0056735-16

MATRÍCULA
56735

FICHA
3
VERSO

2024.

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

EESQ04885 UAR

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/05/24 com o nº 2193015 à fl.109 do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 14/03/24, em face de FERNANDO ANTONIO ARAUJO DA SILVA, CPF 382.090.047-00, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015558520175010010 - Protocolo nº 202403.1413.03217167-IA-170. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

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

EESQ04878 JSE

AV - 17 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/05/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 16/05/24 com o nº 2193022 à fl.109v de livre 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/2** do imóvel, conforme ordem de 14/03/24, em face de MARCIA MARY MAIA GITIRANA, CPF 910.643.847-49, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015558520175010010 - Protocolo nº 202403.1413.03217167-IA-170. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

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

EESQ04881 IDW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

ONT
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



024 / 042446
24050703670D

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

192457 / TLS

Valide aqui
este documento

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, 29 de maio de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda que, consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de **FERNANDO ANTONIO ARAUJO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 382.090.047-00 e **MARCIA MARY MAIA GITIRANA** CPF nº 910.643.847-49. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESQ06842 RLC
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/ZGV98-92QQ5-DALXW-7V8NT>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR