



Valide aqui  
este documento

MAT. 27.027

RUA GUSTAVO AUGUSTO DE REZENDE - Nº 350-F - APTº 204

FLS. 01

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

012790

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº 27.027 Lº 2I/7 FLS. 25

IMÓVEL: Apartamento nº 204 do prédio sob o nº 350 Fda Rua Gustavo Augusto de Rezende----- na freguesia de Nossa Senhora d'Ajuda, e a correspondente fração ideal de 1/191 do terreno, ou seja, do lote 1 da quadra B do P.A.L. 29815, e ainda com duas frações ideais de 0,000.783.073-- sendo uma do prédio (centro comunitário) e respectivo terreno sob o nº 397 da Rua Castorina Faria Lima (lote 2 - quadra C - PAL 29815), e a outra do lote 2 da quadra D do mesmo PAL, sendo assegurado ao proprietário da unidade em tela o direito ao uso comum de um reservatório d'água, constituído por um "castelo d'água", que se destina ao abastecimento geral, localizado nos fundos do lote 1 da quadra B do PAL 29815, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, de modo a possibilitar e permitir o uso do local p/tal finalidade, e, igualmente, para a passagem das tubulações indispensáveis; e o direito ao uso das partes comuns e seus compartimentos, existentes nos prédios 390 e 316 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, 21 da Rua Castorina Faria Lima, 51 da Rua Professor Henrique Roxo, e 570-fundos/8 da Rua Gustavo Augusto de Rezende, destinados à instalação e moradia dos porteiros, zeladores, guarda de objetos de limpeza e demais utensílios para a manutenção e administração da propriedade comum. C.L. 14173. Inscrição 1.307.796---Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA. c/sede n/Cidade. CGC 33360926/0001-47. Registro do título de propriedade:L93-BX fls. 196, nº 48643, d/Cartório. "Habite-se": 30/9/1976. Medidas e confrontações dos lotes que constituem o PAL 29815: LOTE 1 DA QUADRA A, c/frente p/a Rua Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 10,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, ppr onde mede 158,50m; fundos 16,00m; à esquerda 165,80m; confronta nos fundos c/terrenos da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/as casas da vila nº 2424 da Estrada do Galeão e a direita c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 102,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 114,50m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 102,50m; 117,50m à direita; confronta à esquerda c/a R.Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina; nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina; à direita c/o lote 2 da quadra B. LOTE 2 DA QUADRA B, c/frente p/a R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 62,00m de frente, mais 8,79m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 98,50m mais 9,56m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m, e à direita 24,05m; confronta à direita c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, nos fundos c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual também faz esquina, e à esquerda c/o lote 1 da quadra B. LOTE 1 DA QUADRA C, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 137,28m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Engº Saturnino de Brito Filho, por onde mede 18,05m; nos fundos 143,28m; à direita 24,05m; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à direita c/o lote 2 da quadra C, à esquerda c/a R. Engº Saturnino de Brito Filho, c/a qual faz esquina. LOTE 2 DA QUADRA C, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; 33,00m nos fundos; 24,05m à esquerda; confronta nos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/o lote 1 da Quadra C, à direita c/a R. Professor Hen-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKYH-FQE23-AFN5A-EY82D>



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKYH-FQE23-AFNSA-EY82D>

Henrique Roxo, c/a qual faz esquina. LOTE 1 DA QUADRA D, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 17,00m de frente, 24,05m nos fundos; à direita 339,92m, à esquerda 9,20m, em curva com 6,00m de raio, mais 338,42m; Confronta à direita c/terreno da Caixa Econômica Federal, à esquerda c/a R. Castorina Faria Lima, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/o lote 2 da quadra D. LOTE 2 DA QUADRA D, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado par, medindo 27,00m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 18,05m; nos fundos 33,00m; à direita 24,05m; confronta à direita c/o lote 1 da quadra D, à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 1 DA QUADRA E, c/frente p/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende, lado par, medindo 101,00m de frente, mais 9,93m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Professor Henrique Roxo, por onde mede 96,00m, mais 90,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Castorina Faria Lima, por onde mede 101,33m; 99,00m à direita; confronta à esquerda c/a R. Professor Henrique Roxo, c/a qual faz esquina, à direita c/o lote 2 da quadra E, e aos fundos c/terreno da Caixa Econômica Federal. LOTE 2 DA QUADRA E, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado ímpar, medindo 143,67m de frente, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando c/o alinhamento da R. Escritor Gondim da Fonseca p/onde mede 36,00m, mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m mais 9,36m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 24,50m, mais 9,36m, em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 13,00m em reta, mais 12,19m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m; nos fundos mede 33,00m mais 92,00m, configurando um ângulo obtuso interno, sendo parte da 2a. medição pelo prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende; e 99,00m à direita; confronta à direita c/o lote 1 da quadra E, à esquerda c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, e c/área a ser doada à Municipalidade, e aos fundos c/o prolongamento da R. Gustavo Augusto de Rezende e c/aquela área. LOTE 1 DA QUADRA F, c/frente p/a R. Castorina Faria Lima, lado ímpar, medindo 32,50m de frente mais 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Escritor Gondim da Fonseca; 9,36m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando os alinhamentos das Ruas Castorina Faria Lima e Jornalista Luiz Bayer; 58,00m nos fundos; à direita 42,50m em reta, mais 2,82m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, ambas pela R. Escritor Gondim da Fonseca; à esquerda, pela R. Jornalista Luiz Bayer, 31,65m em reta, mais 16,55m em curva subordinada a um raio de 15,00m; confronta à direita c/a R. Escritor Gondim da Fonseca, c/a qual faz esquina, à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual também faz esquina, e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA G, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 30,00m de frente; 25,00m nos fundos; à direita 8,50m em curva c/ 6,00m de raio, mais 77,50m; à esquerda 33,50m, mais 3,00m, mais 57,00m; confronta à esquerda c/um rio canalizado e c/as ruas de acesso, partindo da Estrada do Galeão; à direita c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina; e aos fundos c/área a ser doada à Municipalidade. LOTE 1 DA QUADRA H, c/frente p/a Estrada do Tubiacanga, lado ímpar, medindo 32,00m de frente; e nos fundos 9,36m em curva c/ 6,00m de raio, mais 31,65m, mais 9,36m em curva c/6,00m de raio; à direita 7,60m em curva c/6,00m de raio, mais 47,50m; à esquerda 11,66m em curva c/6,00m de raio, mais 57,39m; confronta à esquerda c/a R. Jornalista Luiz Bayer, c/a qual faz esquina, à direita c/a Rua Castorina Faria Lima, com a qual faz também esquina, e aos fundos com a rua Jornalista Luiz Bayer, com a qual forma duas esquinas.

AV-1/27027- ÔNUS: - (hipoteca) - O imóvel acha-se hipotecado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme registro feito no livro 2-AH, fls. 240, sob o número 19.979. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1979.-----

AV-2/27.027 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:- De acordo com documento--particular de 16 de março de 1979, hoje arquivado, fica o imóvel--desligado da hipoteca constante da AV-1.-Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1979.-----

R-3/27.027 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 14 de

CONTINUA AS FLS.02



27027



Valide aqui este documento

MAT. 27.027

RUA GUSTAVO AUGUSTO DE REZENDE - Nº 350-F - APTº 204

FLS.02

MATRÍCULA Nº 27.027 Lº 2I/7 FLS. 25

de março de 1979, livro 2139, fls. 58v, do 13º Ofício, a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$--- CR\$191.875,20 a REGINA MARIA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, funcionária paraestatal, CIC. 024.521.627-87, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 5-3-79 pela guia nº 2412981.-Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1979.-----

R-4/27.027 - COMPRA E VENDA:- De acordo com a escritura de 05 de julho de 1979, livro 3133, fls. 110, ato 66, do 23º Ofício, a proprietária qualificada no R-3, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$--- CR\$480.000,00 a 1) RONY RHOMBERG, brasileira, solteira, maior, aeronauta aposentada, CIC. 219.156.287-68, residente nesta cidade; 2) LONY ANITA RHOMBERG, brasileira, solteira, maior, aeronauta, CIC. 201.240.238-00, residente nesta cidade; 3) ROSELY ELISABETH RHOMBERG, brasileira, solteira, maior, aeroviária, CIC. 535.319.907-30 residente nesta cidade; 4) WALY LAURA RHOMBERG, brasileira, solteira, maior, intérprete, CIC.506.729.677-15, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2442204.-Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 1979-----

R.5/ADJUDICAÇÃO (Protocolo nº 228.961, de 23-02-90): De acordo com a carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de RONY RHOMBERG, processada pela Juíza de Direito da 6a. Vara de Órfãos e Successões, desta Cidade, expedida em 02-08-89, contendo sentença de 01/8/89, 1/4 (um quarto) do imóvel, avaliada em Cz\$100.000,00 e na data de 06/8/87 em Cz\$-- Cz\$117.500,00, foi adjudicada a CAMILA RHOMBERG RODI, menor impúbere, representada por seu pai JOSÉ LUIZ RODI, brasileiro, solteiro, ator, residente e domiciliado em São Paulo.- O imposto de transmissão foi pago p/guia 5.64/098.250-2 em 31-03-89.-Rio de Janeiro, 08 de março de 1990.-----

O Oficial:

R.6-27027/PENHORA DE 1/4 DO IMÓVEL: Protocolo: 669627 de 03/08/2022. Documentos apresentados: Ofícios nºs 635/2022/OF e 804/2022/OF datados, respectivamente, de 02/08/2022 e 13/09/2022 expedidos pela 32ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, e Termo de Penhora e Depósito de 02/08/2022, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre 1/4 do imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Flavia Justus. Ação: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Pagamento. Número do Processo: 0217750-38.2014.8.19.0001. Movida por: GSR SHOPPING LTDA, CNPJ nº 03.760.207/0001-52. Em face de: 01-RHOMBERG COMERCIO DE DOCES LTDA ME, CNPJ nº 08.293.788/0001-83, 02-LONY ANITA RHOMBERG, CPF/ME nº 201.240.238-00. Valor da dívida: R\$819.966,43. Depositário do bem: GSR SHOPPING LTDA, CNPJ nº 03.760.207/0001-52.-----

Selo Eletrônico: EEMS 98414 CEQ.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2023. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat: 94/1723

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 16/07/2024 às 14:45h.-----

continua no verso





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/REKYH-FQE23-AFN5A-EY82D>

### CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 98,00 Rio de Janeiro, 16/07/2024.

20% FETJ: 19,60

5% Fundperj: 4,90

5% Funperj: 4,90

5,26% I.S.S.: 5,26

4% Funarpen: 5,88

2% PMCMV: 1,96

Selo Fiscal: 2,59

**Total: 143,09**

#### ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização

EESW 18862 IJY



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 24/012790 da Certidão nº 24/012790. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 16/07/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----