



024 / 060667  
24070772014D

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

230126 / TIS



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
107.667

FICHA  
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO  
19 de agosto de 1983

MOVEL Rua Projetada "B", fração de 6/528 do lote 2 do PA 38.840, que corresponderá ao aptº 103 do Bloco 03 com direito a duas vagas de automóveis de passeio no subsolo, indistintamente, no edifício ai em construção sob nº 242. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nºs 1.250.182 e 1.347.207 (MP) CL 9133 e 10.035. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 157,00m de frente pela Avenida Canal de Marapendi, mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Projetada "A", por onde mede 44,24m mais 2,09m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 6,50m estreitando o terreno, mais 33,00m mais 6,50m ambas configurando um angulo obtuso - externo, mais 2,50m alargando o terreno, mais 4,50m aprofundando o terreno mais 7,32m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Projetada "B", por onde mede 10,00m em reta mais 5,00m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 5,00m estreitando o terreno mais 25,00m aprofundando o terreno, mais 6,50m configurando com a anterior um angulo obtuso externo mais 3,00m alargando o terreno mais 24,00m em curva externa subordinada a um raio de 18,00m mais 13,00m em reta mais 3,00m aprofundando o terreno, mais 6,50m mais 11,00m configurando um angulo obtuso externo mais 6,50m - aprofundando o terreno mais 25,50m alargando o terreno mais 17,50m em curva externa subordinada a um raio de 18,00m; a direita mede 32,00m mais 47,00m configurando um angulo obtuso interno, confrontando a esquerda com o alinhamento da rua A, a direita com o lote 1 do PA 38.840 e nos fundos com o alinhamento da rua B. PROPRIETARIAS - 1) SERVENCO - Serviços de Engenharia Continental S/A, CGC 33.429085/0001-87; 2) SEINISA - Sociedade de Empreendimentos Imobiliarios S/A, CGC nº ----- 34.115.055/0001-69 e 3) SOGISA - Sociedade Geral de Investimentos Imobiliarios S/A, CGC 42.462.689/0001-16, sediadas nesta cidade, na proporção de 40% para a 1ª, 45% para a 2ª e 15% para a 3ª. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 80295. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1983.-----  
Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/DVNXPRWTZB-LDRTH-LSSW>

00107667



Document assinado digitalmente  
TJRJ BTJ CV07 202403922282 01/08/24 17:17:07142125 PROGER-VIRTUAL  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 107.667

FICHA  
 01  
 verso

O Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-4 na matrícula 80295 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 1983.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.2 CONVENÇÃO - No Livro 3 sob nº 1105 foi registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1983.

Tec.Jud.Juramentado

O Oficial

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: Na matrícula nº 80.295, acha-se averbada sob o nº 08, a retificação do Memorial de Incorporação constante do R.04, passando em consequência o imóvel desta matrícula, a ter a fração de 4/264 e com direito a 02 vagas, localizadas indistintamente nos locais de estacionamento. - Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1984.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.04 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO: No Registro Auxiliar nº 1105, acha-se averbada sob o nº 01, a retificação da Convenção de Condomínio. - Rio de Janeiro, 13 de novembro de 1984.

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Av.5 RECONHECIMENTO DE LOGRADOUROS - À requerimento de 30/05/1985, instruído com folha do Diário Oficial de 09/05/1985, hoje arquivados, fica averbado que a RUA JOSE FONTES ROMERO(Conselheiro do Tribunal de Contas) foi antes conhecida como Rua Projetada B e a PRAÇA NELSON RIBEIRO ALVES (Desembargador) é a denominação da praça existente naquele

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVNXP-RWTZB-LDRTH-L5SVV

JB

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



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

107.667

FICHA

02



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

logradouro, ambas reconhecidas pelo Decreto 5.078 de 07/05/1985.- Rio de Janeiro, 13 de junho de 1985.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

*[Handwritten signature]*

Av. 6

MODIFICAÇÃO DE PA: Pelo requerimento de 29.06.87, prenotado em 9 de julho de 1987 sob o nº 374018 às fls.242v do Lº 1-BQ, instruído com Certidão da S.M.D.U. nº 269899 de 08.06.87 e Planta, delas constando que o lote 02 do PA 38840, objeto desta matrícula, foi modificado pelo PA 41479, passando a constituir o lote 01 deste PA, que passou a medir de frente pela Av. Grande Canal: 157,00m em reta mais 9,42m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da rua Carlos Leite Costa, por onde mede: 44,24m mais 2,09m em curva interna subordinada a um raio de 6,00metros mais 6,50m estreitando o terreno mais 33,00m aprofundando o terreno mais 6,50m, configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 2,50m alargando o terreno mais 4,50m aprofundando o terreno mais 7,32m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da rua José Fontes Romero por onde mede: 10,00m mais 5,00m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m mais 5,00m mais 25,00m em 2 segmentos mais 6,50m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 3,00m alargando o terreno mais 24,00m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m e mais 3,00m aprofundando o terreno mais 6,50m alargando o terreno mais 11,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 6,50m aprofundando o terreno mais 38,50m alargando o terreno mais 17,50m em curva externa subordinada a um raio de 18,00m; à direita partindo do alinhamento da Av. Grande Canal, mede: 32,00m mais 47,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno.- Rio de Janeiro 10 de agosto de 1987.

O Oficial

*[Handwritten signature]*

Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVNXP-RWJZB-LDRTH-L5SVY>

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



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
107.667	02 PERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVNXPRWTZB-LDRTH-L5SVV>

Av.7 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AO fls. 15 nº 50.467 . Rio de Janeiro, 10 de agosto de 1987.  
 O Oficial \_\_\_\_\_

AV.08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 28.04.88, prenotado em 20.05.88 no livro 1-BV, fls.104v, nº 401.049, instruído com Certidão de 26.04.86 da S.M.D.U., nº 276.681 o apartamento desta matrícula foi construído e teve habite-se em 22.04.88. Foi apresentada a C.N.D. de 24.05.88, nº 696.655. Rio de Janeiro, 04 de julho de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x.  
 O Oficial \_\_\_\_\_

R.09 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29.07.88 do 23º Ofício, livro 5318, fls. 85 prenotada em 30.09.93 sob o nº 551930, fls. 70v, do livro 1-CZ, SERVENCO-SERVIÇOS DE ENGENHARIA CONTINENTAL S/A, SEINISA-SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SOGISA-SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à ALDA RENATA DE MORAES MARINHO NUNES, brasileira, do lar, casa da pelo regime da separação de bens com ANTONIO SERGIO MARINHO NUNES, pelo preço de CZ\$23.129.777,00(à época), pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1993.  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

R.10 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29.09.93 do 23º Ofício, livro 5933 fls. 178 prenotada em 30.09.93 sob o nº 551931, às fls. 70v do livro 1-CZ, SERVENCO-SERVIÇOS DE ENGENHARIA CONTINENTAL S/A, SEINISA-SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e SOGISA-SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, venderam o imóvel à ALDA RENATA DE MORAES MARINHO NUNES, já qualificadas, pelo preço de CR\$23,12.-0 ITBI foi pago pela guia nº 174660 em 29.09.93.-Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1993.  
 O OFICIAL \_\_\_\_\_

segue na ficha 3

Documentos Registrados Eletronicamente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
 este documento

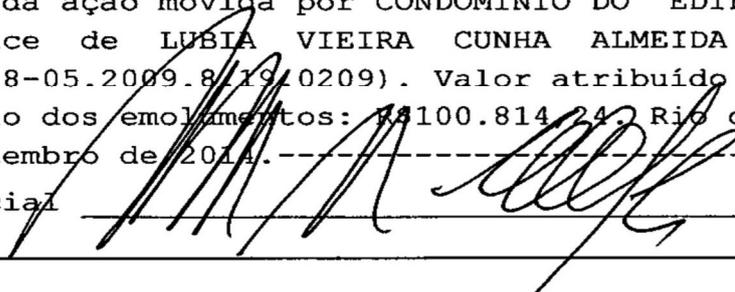
REGISTRO GERAL

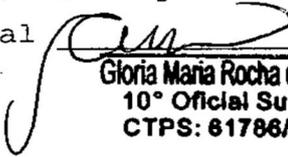
MATRÍCULA  
 107667

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/DVNXPRWTFZBLDRTHL5SVY>

R - 11 **PENHORA:** Pela certidão de 01/08/14 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 02/09/14 com o nº 1595022 à fl. 186v do livro 1-IJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$100.814,24, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CABEDELLO em face de LUBIA VIEIRA CUNHA ALMEIDA (Processo nº 0032148-05.2009.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$100.814,24. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2014.-----  
 O Oficial  EAIE27802 WCR

R - 12 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 28/05/20, prenotado em 17/06/20 com o nº 1919366 à fl.168v do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.749,54, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CABEDELLO em face de LUBIA VIEIRA CUNHA ALMEIDA (Processo nº 0040982-79.2018.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.749,54. Rio de Janeiro, 25 de junho de 2020.-----  
 O Oficial   
 Gloria Maria Rocha de Carvalho  
 10º Oficial Substituto  
 CTPS: 61786/015-RJ EDKG68296 DUZ

R - 13 **PENHORA:** Pelo Termo de 16/02/2023 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 07/03/2023 com o nº 2111493 à fl.177 do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$184.434,05, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO ALDEIA DO MAR em face de LUBIA VIEIRA DA CUNHA ALMEIDA (Processo nº 0034901-27.2012.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.434,05. Rio de Janeiro, 20 de abril de  
 Segue no verso

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



Valide aqui este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0107667-92

MATRÍCULA  
**107667**

FICHA  
**3** VERSO

2023.

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

**EELT37786 LBH**

R - 14

**PENHORA:** Pelo Termo de 07/03/2023 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 31/03/2023 com o nº 2116322 à fl.51 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.926,85, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO CABEDELO em face de LUBIA VIEIRA CUNHA ALMEIDA (Processo nº 0824491-22.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$17.926,85. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2023.

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

**EELT40375 KVV**

R - 15

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 27/06/24 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 09/07/24 com o nº 2203569 à fl.188v do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$28.784,92, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ILHA BELA CAMBORIU CABEDELO em face de LUBIA VIEIRA CUNHA ALMEIDA (Processo nº 0824672-23.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.784,92. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2024.

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

**EETI83666 VRH**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 107667, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2024.

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

**EETR31413 NDQ**

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 (FUNPERJ): 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/DVNXPRWTZB-LDRTH-L5SVV>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado