



2024 / 075185
S24090448745D

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

562908 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
435800

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
06 de dezembro de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL7K-PYR6X-9EGSY-HA3NE>

IMÓVEL



Sala 201 do prédio em construção situado na Avenida Lucio Costa nº 17.970, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga coberta no subsolo, e a correspondente fração de 1,43/100 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48642, que mede em sua totalidade 36,00m de frente, mais 25,18m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Gilka Machado, por onde mede 8,00m, mais 12,56m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da Rua Roberto Pinho (químico), por onde mede 42,00m; 43,00m à esquerda, por onde confronta com o lote 3 da quadra 93-Bis do PAL 17906, de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 393606, 0393607-7(MP), **CL** 09133-0.

PROPRIETÁRIOS: **1)** CONFIDENTIA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.776.120/0001-24, com sede nesta cidade; **2)** WS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.584.958/0001-30, com sede nesta cidade; **3)** BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 01.298.844/0001-23, com sede nesta cidade; **4)** E.S. PIMENTA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.582.550/0001-17, com sede nesta cidade; **5)** ALEXANDRE MORAES FERREIRA, brasileiro, empresário, identidade do IFP 10276597-1, CPF 021.822.187-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com JANAINA BATISTA DA SILVA FERREIRA, residente nesta cidade; **6)** SÉRGIO DOS SANTOS MARTINS FERREIRA, brasileiro, advogado, identidade OAB/RJ 36872, CPF 097.777.767-72, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com ELISABETE MACHADO MARTINS FERREIRA, residente nesta cidade; que adquiriram o terreno por compra ao casal José Fernando da Rocha e outros, através da escritura de 28/05/12 do 12º Ofício, livro 3320, fl. 96, registrada em 18/07/12 com os nºs 14 e 6 nas matrículas 208734 e 273184. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

Segue no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

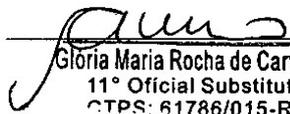
435800

FICHA

1

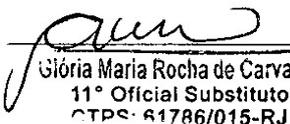
VERSO

O Oficial


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

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 46 na matrícula 425276, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do **Empreendimento Comercial de Padrão NORMAL**, a que pertence o imóvel, dela constando que as salas 301 à 319 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje imediatamente superior às suas unidades, conforme cláusulas e condições constantes do título; e que **os instituidores declaram que não farão oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo 'habite-se', e que a venda, promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação.** Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 2 **PACTO ANTENUPCIAL:** Consta averbado em 24/09/15 com o nº 2 na matrícula 425276, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre SÉRGIO DOS SANTOS MARTINS FERREIRA e ELISABETE MACHADO DE SOUZA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão de bens, através da escritura de 22/07/08 do 12º Ofício, livro 3167, fl. 7 e está registrado em 03/12/08 com o nº 10967 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial


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

AV - 3 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 30/05/14 com os nºs 25 e 17 e averbada em 22/09/14 com os nºs 57 e 49 nas matrículas 208734 e 273184, e hoje averbada com o
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL7K-PYR6X-9EGSY-HA3NE>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 435800

FICHA
 2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 1

nº 43 na matrícula 425276, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel constante da averbação 12 na matrícula 425276, feita por **1) CONFIDENTIA HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA; 2) WS HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA; 3) BALEARES HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA; 4) E.S. PIMENTA ENGENHARIA LTDA; 5) ALEXANDRE MORAES FERREIRA**, e sua mulher **JANAINA BATISTA DA SILVA FERREIRA**; e **6) SÉRGIO DOS SANTOS MARTINS FERREIRA**, e sua mulher **ELISABETE MACHADO MARTINS FERREIRA**; anteriormente qualificados, em favor de **VICENTE JORGE DA SILVA FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP/RJ 11.252.592-8, CPF 074.845.847-62, residente nesta cidade, através da escritura de 28/11/13 do 12º Ofício, livro 3398, fl. 12, rerratificada por outra de 05/08/14 do 24º Ofício, livro 7220 à fl.21, pelo preço de R\$180.181,83, neste valor incluído outro imóvel, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

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

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 16448 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 16/10/15 do 24º Ofício, livro 7410 fl. 182. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2016.-----

O Oficial

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

EBUQ33966 HJX

AV - 5 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 26/02/18, prenotado em 08/03/18 com o nº 1793879 à fl. 148v do livro 1-JL, instruído pela certidão nº 24/0098/2017 de 12/05/17 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO**, tendo sido o 'habite-se' concedido em
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL7K-PYR6X-9EGSY-HA3NE>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0435800-49

MATRÍCULA

435800

FICHA

2

VERSO

12/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$81.241,51. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-----

O Oficial *[assinatura]* ECJZ97572 JGY

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 6 **CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS**

(CND/INSS): Pelo requerimento de 31/01/22, prenotado em 21/02/22 com o nº 2036462 à fl. 179v do livro 1-LR, instruído por CNO nº Aferição - 51.223.93055/67-001 da Secretaria da Receita Federal - M.F., emitida em 18/01/22, fica averbado a **CERTIDÃO NEGATIVA DE CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS**, referente a construção averbada com o nº 5. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2022.--

O Oficial *[assinatura]* EECT09539 KNB

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

R - 7 **PENHORA:** Pelo termo de 28/08/2023 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 05/09/2023 com o nº 2147377 à fl.267v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS À COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$69.494,53, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL MENTAWAI BUSINESS em face de VICENTE JORGE DA SILVA FRANCISCO (Processo nº 0816209-92.2022.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$69.494,53. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOH36657 RVH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL7K-PYR6X-9EGSY-HA3NE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2024 / 075185
S24090448745D

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

562908 / VMM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 435800, 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, 17 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC57607 JUB
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 6911/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL7K-PYR6X-9EGSY-HA3NE>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR