



2024 / 090443
S24110047636D

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

303095 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.413

FICHA

01

AGP



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
20 de maio de 1985.-

IMÓVEL

RUA PROFESSOR ALPHEO PORTELA, lote 01 do PA 37946, lado ímpar, à 112,545m do meio da curva de concordância da rua "L", lado esquerdo de quem nela caminha em direção a rua Alpheo Portela, antiga rua "A" FREGUESIA DE JACARÉPAGUA.- Inscrição FRE nº. 827362(MP) CL 1535. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 27,00m de largura, / por 18,00m de extensão, confrontando à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 11 e nos fundos com terrenos de propriedade do Espólio de Antonio José de Moraes, ou sucessores.- PROPRIETÁRIA - ANTÍGUA - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. com sede nesta cidade, CGC nº. 43.945.179/0001-62.- TÍTULO AQUISITIVO - R.11 - Matrículas nºs. 7.588/9.- Rio de Janeiro, 20 de maio de 1985.-
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.1

UNIFICAÇÃO - À requerimento de 19/03/85, instruído com certidão nº. / 249299 expedida em 18/03/85 pela S.M.O.S.P. e Planta, hoje arquivados, fica averbado que o lote objeto desta matrícula, é resultante / da unificação dos lotes 09 e 10 da quadra "N" do PA 30811, matrículas sob os nºs. 7.588/9.- Rio de Janeiro, 20 de maio de 1985.-
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.2

PROMESSA DE VENDA DO LOTE 09 - Na Matrícula 7588, R.13, acha-se registrada a escritura do 19. Ofício de Notas, L9. 3034 fls. 13 datada de 24/03/80, relativa a promessa de venda do antigo lote 09 da quadra "N" do PA 30811, pelo valor de Cr\$287.000,00 em favor de ANGELA MARIA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, Identidade número 1351983 do IFP, CPF nº 354.233.157/00, residente nesta cidade.- Rio de Janeiro, 20 de maio de 1985.-
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

00133413



continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
133.413

FICHA
01

VERSO

Av.3 PROMESSA DE VENDA DO LOTE 10 - Na matrícula nº. 7.589 sob o nº. 13, /
acha-se registrada a escritura do 1º. Ofício de Notas, Lº. 3034 fls. /
41 datada de 26/03/80, relativa a promessa de venda do antigo lote 10
da quadra "N" do PA 30811, pelo valor de Cr\$287.000,00 em favor de /
EGAS DIAS DE OLIVEIRA, funcionário público e sua mulher LEA SANTOS DE
OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, Identi-
dades nºs. 1G-204386 do Min. do Ex. e 4019516 do IEP, CPF nº. 061.497
407/06, residentes nesta cidade.- Rio de Janeiro, 20 de maio de 1985.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

Av.4 PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DO LOTE 10 - Na matrícula nº. 7.589 sob
o nº. 15, acha-se registrada a escritura do 20º. Ofício de Notas, Lº.
SJ-024 fls. 36 datada de 03/09/80, relativa a promessa de cessão dos
direitos à aquisição do lote 10 da quadra "N" do PA 30811, pelo valor
de Cr\$290.000,00 feita pelo casal EGAS DIAS DE OLIVEIRA, já qualifica-
do, em favor de ANGELA MARIA VIEIRA, antes qualificada.- Rio de Janei-
ro, 20 de maio de 1985.
Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-05 CESSÃO DE DIREITOS DO LOTE 10- Por escritura de 12.07.1985 do 1º Ofi-
cio, Lº 3882, fls. 71, o casal EGAS DIAS DE OLIVEIRA, antes citado,
cedeu seus direitos à aquisição do lote 10, a ANGELA MARIA VIEIRA,
antes citada, por Cr\$290.000. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº
24-54102 paga em 08.07.80, Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1985.--
Tec. jud. juramentado *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

AV-06 RETIFICAÇÃO - Com base no art. 213 da Lei 6.015, fica retificada a a
a abertura desta matrícula. para que dela conste também, duas frações
ideais de 1/193, cada uma, do prédio nº-61 da rua Professor Alpheu -
Portela, destinado a Centro de Lazer Comunitário, retificando, ainda,

segue na ficha 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
133.413

FICHA
02



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

continuação da ficha 01.

as Av-02, 03 e 04, para constar que também é objeto delas, a fração de 1/193 do prédio nº 61 acima citado, sendo que o valor das promessas objeto das AV-02 e 03 dessa fração, é de Cr\$3.000, cada, e que do valor da Av-04, é de Cr\$3.000 para a citada fração e de Cr\$ 287.000 para o lote 10. Da mesma forma, fica aditado o R-05 para - constar esses valores da efetivação da Av-04 - Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
O Oficial

R-07

CESSÃO DO LOTE 01 DO PA 37946 E DE DUAS FRAÇÕES DE 1/193 DO CENTRO DE LAZER COMUNITÁRIO - Pela escritura mencionada no R-05, ANGELA MARIA VIEIRA, antes qualificada, cedeu à ROSA CUSTÓDIA GIANNOTTI, brasileira, funcionária pública estadual, casada pelo regime da comunhão de bens com GIAN LUIGI GIANNOTTI, carteira funcional nº 43.699 CPF 765.631.707-49, residentes nesta cidade, por Cr\$9.900.000 para cada um dos lotes 09 e 10 da quadra N do PA 30811 (hoje unificados no lote objeto desta matrícula) e Cr\$ 10.000 para cada uma das frações de 1/193 do Centro de Lazer Comunitário, vinculadas aos antigos lotes 09 e 10, totalizando Cr\$20.000.000. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 027.389-0 em 31.05.87 e a diferença pela guia nº 042.464-3 em 12.07.85 - Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1985.

Téc. Jud. Juramentado
O Oficial

R-08

COMPRA E VENDA DO LOTE, DAS FRAÇÕES E DE BENFEITORIAS - Pela escritura constante do R-05, ANTIGUA - COMÉRCIO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o lote e as frações de 1/193, cada, do Centro de Lazer Comunitário, à rua Professor Alpheu Portela nº 61, e ANGELA MARIA VIEIRA, antes citada, vendeu as benfeitorias, à ROSA CUSTÓDIA GIANNOTTI e seu marido GIAN LUIGI GIANNOTTI, acima qualificados, por Cr\$287.000, o lote 09 e Cr\$3.000 a fração de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

133.413

FICHA

02

VERSO

de 1/193 do Centro de Lazer Comunitário; Cr\$287.000, o lote 10 e Cr\$3.000 a fração de 1/193 do Centro de Lazer Comunitário e por Cr\$ 25.500.000, as benfeitorias. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs.2.451.761 em 30.06.80 (lote 09); 2.451.762 em 30.6.80 (lote 10) e a diferença pela guia nº 042.464-3 em 12.7.85. Consta do título que o imóvel está inscrito no FRE sob os nºs 1-360.997/8 CL 15.410.- Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1985.

Téc. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.09

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 28/04/86, instruído com Certidão da S.M.D.U. nº 259.569 de 25/04/86 e CND nº 035192 datado de 06/12/1985, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo 06/323934/81, foi requerida e concedida licença para construção de prédio residencial unifamiliar de dois pavimentos e garagem, no lote desta matrícula, o qual recebeu o nº.233 pela rua Alpheo Portela, tendo sido concedido o habite-se em quinze de abril de mil novecentos e oitenta e seis, constando do projeto aprovado 03 vagas para autos que ficarão vinculadas ao prédio, e que inexistente débito de Rosa Custódia Giannotti para com o IPTAS.- Rio de Janeiro, 06 de maio de 1986.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R - 10

PENHORA: Pela certidão de 16/08/2021 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 22/09/21 com o nº 2006035, à fl.286 do livro 1-LN, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$28.085,72, decidida nos autos da ação movida por CENTRO DE LAZER COMUNITÁRIO POUSADAS DO ENGENHO em face de ESPÓLIO DE GERALDO DOS SANTOS LIMA (Processo nº 0000577-82.2017.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$28.085,72. Rio de Janeiro, 30

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133413

FICHA

3

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

CNM: 080425-2-012013-66

Continuação da ficha 2

de setembro de 2021.

O Oficial

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

EDXV44130 QLW

R - 11

PENHORA: Pelo ofício nº 1889/2022 de 21/03/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 21/03/2022 com o nº 2042026 à fl.79v do livro 1-LS, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.306,37, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0363950-43.2016.8.19.0001). 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, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 29 de março de 2022.

O Oficial

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

EEBR85477 NFD

R - 12

ARRESTO: Pelo Mandado nº 767848/2021 de 26/11/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 18/08/2023 com o nº 2143338 à fl.122v do livro 1-MG, fica registrada a **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$36.734,75, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0244748-33.2020.8.19.0001). 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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0133413-66

MATRÍCULA

133413

FICHA

3

VERSO

averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023.-----

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

EEOH20750 KYQ

R - 13

PENHORA. Pelo Mandado nº 41579/2022 de 01/11/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 31/10/2023 com o nº 2158193 à fl.56v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$34.821,16, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0369845-53.2014.8.19.0001). 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, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ58212 WNT

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 133413, 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, 04 de novembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUX64567 HXY

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/AGAYT-G3JFM-ZLULG-Q66E7>