



2024 / 092934
S24110286872D

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

398539 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

281037

FICHA

1

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

14 de abril de 2004.

IMÓVEL: Apartamento 202 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Pedro Teles nº 490, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto no subsolo ou no estacionamento coberto e descoberto do pavimento de acesso e respectiva fração de 66,89/6.472,08 para o apartamento, do terreno designado por lote 1 do PAL 45739 que mede em sua totalidade 24,14m de frente, 24,82m de fundos, 113,62m de ambos os lados confrontando a esquerda com o lote 2 do PAL 45739 de propriedade de Rosa Maria Alves e outro, a direita com terreno de propriedade de Maria José Carneiro Garcez ou sucessores e no fundo com a vila 116 da Rua Dr. Bernardino. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0588965-4 (MP) **CL** 03430-6. **PROPRIETÁRIA:** RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 31.794.266/0003-49, com sede em Vitória-ES e filial nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Rosa Maria Alves e outro pela escritura de 24/09/02 do 19º Ofício, Livro M-157, fl. 195, registrada em 10/10/02 com o nº 3 na matrícula 267842. **INDICADOR REAL** N° 164319, fl. 51 do Livro 4-DU. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2004.

O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 02/09/03 com o nº 4 na matrícula 267842 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/12/02, dele constando que o empreendimento terá 96 vagas de garagem sendo 26 vagas situadas no subsolo e 70 vagas situadas no estacionamento coberto e descoberto do pavimento de acesso, que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 60% das unidades. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão positiva de débito com efeitos de negativa nº 065212003-07001130 expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos

Segue no verso

00281037



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

281037

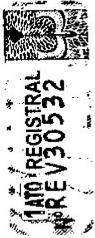
FICHA

1

VERSO

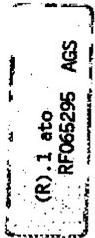
da Lei 8212/91 e Artigo do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2004. -----
O Oficial _____

R - 2



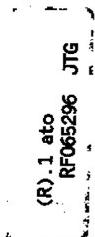
HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 10/10/03, prenotado em 11/12/03 com o nº 950004 à fl. 66 do livro 1-FB, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília DF, pelo valor de R\$4.107.649,00 (neste valor, incluídos outros imóveis), aos juros de 10,16% ao ano, com vencimento na data da averbação do habite-se. Rio de Janeiro, 14 de abril de 2004. -----
O Oficial _____

AV - 3



CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 10/05/04, prenotado em 03/06/04 com o nº 970399 à fl. 202 do livro 1-FD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2004. -----
O Oficial _____

R - 4



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de MARCO ANTONIO FARIA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, identidade SSP/RJ 099274128, CPF 037.805.367-14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$5.187,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 851281 em 14/05/04. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2004. -----
O Oficial _____

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 281037

FICHA
 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4>

R - 5

(R) 1 ato
 RFO65297 ELF

HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por MARCO ANTONIO FARIA GONÇALVES, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$59.830,49, à taxa nominal de juros de 10,1600% ao ano, e efetiva de 10,6467% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 204 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$799,85, que acrescida dos acessórios elevar-se a R\$866,75, vencendo-se a primeira em 10/06/04. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2004.-----
 O Oficial

AV - 6

(R) 1 ato
 RGV5515 ICM

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 14/06/05, prenotado em 15/06/05 com o nº 1017368 à fl. 97v do livro 1-FJ, instruído pela certidão nº 033335 de 28/12/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 490, pela Rua Pedro Teles, tendo sido o "habite-se" concedido em 23/12/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 064722005-07001130 de 09/06/05. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2005.-----
 O Oficial

AV - 7

(R) 1 ato
 RMJ59445 GII

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 29/09/08, prenotado em 01/10/08 com o nº 1198273 à fl. 15v do livro 1-GI, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008.-----
 O Oficial

R - 8

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/08/08 do 23º Ofício,

Segue no verso



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0281037-96

MATRÍCULA 281037

FICHA 2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4

(R).1 ato RMT27064 TBB

livro ST-1013, fl. 83, prenotada em 27/11/08 com o nº 1208146 à fl. 71 do livro 1-GJ, fica registrada a COMPRA E VENDA do imóvel feita por MARCO ANTONIO FARIA GONÇALVES, em favor de LYGIA MARIA BUTRUCE ALELUIA, brasileira, aposentada, viúva, identidade IEP 01833582-8, CPF 626.303.507-20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$98.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1304748 em 15/08/08. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2009. O Oficial

(R).1 ato RMT27065 JJR

AV - 9

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 8, fica averbado o número 3077962-3 CL 03430-0 de INSCRIÇÃO FISCAL do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2009. O Oficial

AV - 10

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 20/05/15 prenotado em 20/05/15 com o nº 1638815, à fl. 262v do livro 1-IP, instruído pela certidão de 17/02/14 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ (Processo nº 0046297-82.2013.8.19.0203), fica averbada a existência da AÇÃO DE EXECUÇÃO movida por JARDIM GUADALUPE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A., CNPJ 11.024.120/0001-45, em face de MARTA BUTRUCE ALELUIA e LYGIA MARIA BUTRUCE ALELUIA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$153.698,69. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2015. O Oficial

EBBK85635 FKE

Dr. Adilson Alves Mende Oficial Mat. 06/0087-RJ

R - 11

PENHORA: Pela certidão de 18/04/2023 da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 11/07/2023 com o nº 2135395 à fl.137 do livro 1-MF, fica registrada a Segue na ficha 3



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0281037-96

MATRÍCULA
 281037

FICHA
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$450.412,85, decidida nos autos da ação movida por JARDIM GUADALUPE ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S/A em face de LYGIA MARIA BUTRUCÊ ALELUIA e outra (Processo nº 0046297-82.2013.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$450.412,85. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2023.

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

EENT30951 GOP

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 281037, 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, 12 de novembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH92096 TVH
 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/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DC4Y8-P58XV-US3PF-S5YG4>