



2025 / 020347
S25030444345D

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

232315 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

122.376

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
28 de junho de 1984.- SC

IMÓVEL AVENIDA PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO, fração de 0,0058 do terreno e benfeitorias relativas ao Aptº. 401 do Bloco 07 Edifício "ST. JAMES PARK" com direito a 03 vagas para guarda de 03 automóveis, localizadas, duas no subsolo e uma no estacionamento ao ar livre, ----- do edifício aí em construção sob o nº. 3.080, com numeração suplementar 455 pela Av. Raymundo Magalhães Junior.- FREGUESIA DE JACARÉPA-/GUA.- Inscrição FRE nº. 1511306(MP) CL 12046.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede de frente pela Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 64,31m (parte em curva externa, subordinada a um raio de 307,00m), mais 113,00m em reta, mais 59,30m em curva interna subordinada a um raio de 30,00m, concordando com o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor), por onde mede 245,00m, partindo do alinhamento desta Avenida, até o limite com o lote 02 do PAL 39663; desse ponto e sempre limitando com o referido lote 02, mede 75,85m (estreitando o terreno), mais 43,00m (aprofundando o terreno), mais 75,85m (alargando o terreno) e alcançando novamente o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor), medindo ainda por este último logradouro / 12,00m; nos fundos mede, partindo do alinhamento da rua Orlando de Brito (Pintor), 28,00m limitando com os fundos do lote 01 do PAL 34128 quadra "C", mais 27,00m aprofundando o terreno, limitando com parte da lateral direita do lote 01 da quadra C do PAL 34128, mais 27,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos do lote 02 da quadra C, / do PAL 34128, mais 29,00m aprofundando o terreno limitando com parte da lateral esquerda do lote 02 da quadra C do PAL 34128 mais 27,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos do lote 03 da quadra C do PAL 34128, mais 15,00m aprofundando o terreno, limitando com parte da lateral esquerda do lote 03 da quadra C do PAL 34128 mais 271,00m estreitando o terreno, limitando com os fundos dos lotes 4 a 16 da / quadra C do PAL 38307, alcançando o alinhamento da Av. Raymundo Magalhães Junior (Escritor); à esquerda, partindo do alinhamento da Av. / Prefeito Dulcídio Cardoso mede, 154,00m limitando com os lotes 10 da quadra B e 11 da quadra A do PAL 34128, alcançando o alinhamento da / rua Paulo Carneiro (Embaixador) medindo por este alinhamento: 25,50m(

00122376



continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQS>



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

MATRICULA
122.376 - -

FICHA
02
VERSO

mero 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento destinado à execução das obras de construção de 20 unidades do empreendimento denominado Condomínio Park Palace, no valor total de R\$2.742.807,20 (neste valor incluído outros imóveis), a ser pago em 96 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28.08.96, à taxa mensal de juros nominal de 1,24451%, calculada pelo PES/TP. O prazo para a execução das obras é de 20 meses vencendo-se em 28.07.96. A CREDORA PARTICIPARÁ, OBRIGATORIAMENTE, DE TODOS OS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA QUALIDADE DE INTERVENIENTE E, SE FOR O CASO, DE FINANCIADORA DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1995.

O OFICIAL:

AV.09

RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da Lei 6.015 e de acordo com o título que serviu para o registro, fica retificado o R.08 para tornar certo que o sistema de amortização do financiamento é a Tabela Price e não como constou. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 1995.-

O OFICIAL:

AV.10

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 10.07.96, prenotado em 15.07.96, com o nº 633.493, às fls. 32 do livro 1-DJ, instruído com certidão datada de 24.06.96, com o nº 17.027 da S.M.U.M.A., fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 19.06.96. Foi apresentada a CND nº 253.913 de 02.07.96. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1996.-

O OFICIAL

AV.11

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No Registro Auxiliar com o nº 4928, foi hoje registrada a convenção de condomínio do Empreendimento "Park Palace". Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 1997.-

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQ5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 122.376

FICHA
 03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 continuação da ficha 02

Av.12 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foram hoje averbadas, com os números 12, 13 e 14 na matrícula 119.003, as retificações do memorial de incorporação nas alíneas "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 26.08.96, passando o empreendimento denominado Condomínio Park Palace a ter 41 vagas de garagem no estacionamento ao ar livre, destinadas ao uso de visitantes, distribuídas na proporção de 04 vagas para o Bloco 2; 06 vagas para o Bloco 03; 16 vagas para o Bloco 4; 06 vagas para o Bloco 5; 05 vagas para o Bloco 6 e 04 vagas para o Bloco 7. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.13 RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi hoje averbada com o nº 01 no Registro Auxiliar nº 4.928, a retificação da convenção de condomínio, conforme instrumento particular de 11.06.1997. Rio de Janeiro 09 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.14 ADITAMENTO: Pelo instrumento particular de 15.04.98, prenotado em 01 de setembro de 1998 com o nº 712.762 às fls.200 do livro 1-DT, fica aditada a hipoteca objeto do R.08 para constar que a devedora se compromete a efetuar, além do pagamento das prestações mensais previstas contratualmente, amortizações nas datas e valores a seguir especificadas: em 28 de maio de 1998 - R\$134.755,78; 28.09.98 - R\$110.038,91; 28.10.98 - R\$. R\$31.251,60; 28.05.99 - R\$137.198,88; 28.09.99 - R\$103.929,05; 28.10.99 - R\$21.322,59; 28.05.2000 - R\$15.536,61; 28.10.2000 - R\$21.322,59; 28 de maio de 2001 - R\$13.974,56; 28.10.2001 - R\$12.760,85; 28.10.2002 - R\$. R\$12.760,85. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1998.

O Oficial:

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQS>



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

122376

FICHA

3

VERSO

AV - 15

(R).1 ato
RGA05802 INN

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 03/08/04, prenotado em 19/08/04 com o n° 980468 à fl. 265v do livro 1-FE, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2004.

O Oficial

R - 16

(R).1 ato
RSE2167 MLP

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/01/95, prenotado em 16/05/11 com o n° 1364338 à fl. 291 do livro 1-HE, rerratificado pela escritura de 04/05/11 do 15° Ofício, livro SB-333, fl.148, prenotada em 16/05/11 com o n° 1364339 à fl. 291 do livro 1-HE, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por PLARCON ENGENHARIA S.A. em favor de VALDIR DE JESUS LEONARDO, brasileiro, engenheiro, identidade CREA/RJ 30095-D, CPF 095.389.337-55 casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ANGELA MARIA AMARAL LEONARDO residente nesta cidade, pelo preço de R\$321.423,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.

O Oficial

R - 17

(R).1 ato
RSE2168 INN

PARTILHA: Pelo formal de 06/12/07 da 12ª Vara de Família, contendo sentenças de 31/10/07, prenotado em 16/05/11 com o 1364340 à fl. 291 do Livro 1-HE, extraída dos autos de ação de divórcio do inventário dos bens de VALDIR DE JESUS LEONARDO e ÂNGELA MARIA AMARAL LEONARDO, fica registrada a **PARTILHA DOS DIREITOS** à compra do imóvel em favor de ÂNGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA, brasileira, do lar, identidade IFP 003166688-6, CPF 017.950.467-32, residente nesta cidade, pelo valor de R\$1.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R\$48.280,00. O imposto de transmissão foi pago

Segue na ficha 4.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQS>

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
 122376

FICHA
 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 continuação da ficha nº

pela guia nº 564.798234-6 em 22/09/06. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.-----
 O Oficial _____

AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 31/05/11, prenotado em 31/05/11 com o nº 1367384 à fl. 100v do livro 1-HF, instruído por cópia do Diário Oficial de 27/07/07, contendo ata da Assembleia Geral Extraordinária de 09/07/07, registrada na JUCERJA com o nº 0000715417 em 19/07/07, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** da PLARCON ENGENHARIA S/A para PLENCE 3 ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.-----
 O Oficial _____

(R).J ato
 R\$R\$E2169 P.JL

R - 19 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/05/11 do 15º Ofício, livro SB-333, fl.148, prenotada em 16/05/11 com o nº 1364339 à fl. 291 do livro 1-HE, rerratificada pela escritura de 12/07/11 do 15º Ofício, livro SB-333, fl.195, prenotada em 26/07/11 com o nº 1379017 à fl. 218v do livro 1-HG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por PLENCE 3 ENGENHARIA S/A. em favor de ANGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA, pelo preço de R\$321.423,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1362323 em 15/04/11. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.-----
 O Oficial _____

(R).J ato
 R\$R\$E2170 Z.R

AV - 20 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 19, fica averbado o número 1994970-0, CL 12046-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2011.-----
 O Oficial _____

(R).J ato
 R\$R\$E2171 H.BU

R - 21 **PENHORA:** Pelo ofício nº 726159/2021 de 26/07/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 27/07/2021 com o nº 1993746 à fl.144v do livro 1-LM, fica registrada a
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQS>

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

CNM:089425.2.0122376-03

MATRÍCULA

122376

FICHA

4

VERSO

PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$35.826,18, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0294103-80.2018.8.19.0001). 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, 04 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWG63244 BUY

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

R - 22

PENHORA: Pelo termo de 05/11/2024 da 4ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 29/01/2025 com o nº 2243582 à fl.127v do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$139.888,55, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SAINT JAMES PARK em face de ÂNGELA MARIA AMARAL DA SILVEIRA (Processo nº 0032132-65.2020.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$139.888,55. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2025.-----

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

EEWC63085 TCQ

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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. do que dou fé. Rio de Janeiro, 20 de março de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Giovanni Giovanholi Silva, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar, que constam prenotados com os nºs 2207161, Ofício 2024/06381 de 26/07/2024 - (Permuta); e 2236030, Requerimento de 13/12/2024 - (Remembramento). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQS>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





2025 / 020347
S25030444345D

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

232315 / TLS

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV98963 TBP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVT8F-RN7DX-WKMYB-QBNQ5>