REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 312608 | FICHA 1

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

16 de maio de 2007.

IMÓVEL: Apartamento 405 do prédio em construção situado na Estrada do Rio Morto nº 1101, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta localizada no pavimento de acesso e correspondente fração de 4,0/100 do respectivo terreno designado por lote 3 do PAL 34222 que mede em sua totalidade 20,40m frente, 18,50m no fundo confrontando com terreno do casal Hmberto Rizzaro ou sucessores, 52,50m à direita confrontando com o lote 2 e 45,50m à esquerda confrontando com o lote 4, ambos do PAL 34222 e de propriedade de Nuno de Souza Santos Lisboa e outros ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 922131-8 (MP) **CL** 00344-2. **PROPRIETÁRIA:** MMM ANDRADE JUNIOR PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA, CNPJ 04.293.278/0001-55, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal Vagner Sued Soares, através da escritura de 23/03/05 do 13º Ofício, livro 3080 fl. 116, registrada em 19/04/05 com o nº 10 na matrícula 21265. **INDICADOR REAL:** Nº 195501 à fl. 169v do livro 3EN. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2007.-
O Oficial _____

00312608

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 12 na matrícula 21265, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 401 ao 406 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2007. ----------
O Oficial _____

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 14 na matrícula 21265, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12 da matrícula 21265, constante da averbação 1 para constar que a fração atribuída ao apartamento é de 6,31/100. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2007. ----------
O Oficial _____

Segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (http://validador.e-cartoriorj.com.br)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 81dc8323-fe1d-4bd4-bb98-ce1027b1ee48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
312608	1 VERSO

AV - 3 **INVESTIDURA:** Foi hoje registrada com o nº 15 na matrícula 21265, a **INVESTIDURA** do imóvel feita por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em favor de MMM ANDRADE JUNIOR PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA; CLAUDEMIR DORNELLAS DE LIMA e VAGNER SUED SOARES, através do requerimento de 06/10/11, pelo preço de R$36.450,00. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2011.------
O Oficial _____

AV - 4 **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Foi hoje averbada com o nº 16 na matrícula 21265 a investidura do terreno, que passa a ter os seguintes **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** Área de 1.354,73m², medindo 19,30m em curva de raio; 135,00m de frente para a Estrada do Rio Morto; à direita com 72,50m confrontando com o Lote 02 do PAL 34222 e a área de investidura; à esquerda com 72,00m confrontando com o lote 4 do PAL 34222 e a área de investidura e 18,50m aos fundos confrontando com quem de direito. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2011.----------
O Oficial _____

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/10/11 do 13º Ofício, livro 3559, fl. 047, prenotada em 09/03/12 com o nº 1424106 à fl. 40 do livro 1-HN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MMM ANDRADE JUNIOR PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA em favor de MARIA DA CONCEIÇÃO MORBECK SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, identidade ~~IFP~~ 03234743-7, CPF 075.790.787-32, residente nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1614159 em 06/10/11. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2012. --
O Oficial _____

(R).1 ato RS73504 UIJ

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 17/07/13, prenotado em 08/08/13 com o nº 1527781 à fl.166v do livro 1-IB,

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 312608 | FICHA 2

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

(R).1-16o RJ0289236 FUG

instruído pela certidão n° 24/0085/2012 de 07/02/12 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 06/02/12. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$190.574,54. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013.----------

O Oficial _____

R - 7 **PENHORA:** Pelo ofício n° 33694/2022 de 08/06/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 30/08/2022 com o n° 2073706 à fl.19 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$16.372,41, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo n° 0234892-45.2020.8.19.0001). 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 averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2° do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 09 de setembro de 2022.---------

O Oficial _____ **EEGH43678 SIR**

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 312608, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 16 de maio de 2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ65436 LVQ
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