



2025 / 045717
S25060491939D

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

562909 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435801

FICHA

1

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

06 de dezembro de 2016.

IMÓVEL



Sala 202 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 1,42/100 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SVHB-MH85H-ZVY73-F2ZGQ>

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

MATRÍCULA

435801

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/6SVHB-MH85H-ZVY73-F2ZGQ>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

435801

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

EBUQ33968 ZHC

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/6SVHB-MH85H-ZVY73-F2ZGQ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0435801-46

MATRÍCULA

435801

FICHA

2

VERSO

12/05/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$77.605,74. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2018.-----

O Oficial

ECJZ97573 LPA

Gloria Maria Rocha de Carvalho
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

EECT09540 TKC

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

R - 7

PENHORA: Pelo termo de 25/02/2025 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/03/2025 com o nº 2251250 à fl.103v do livro 1-MU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS A COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$54.720,79, 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\$54.720,79. Rio de Janeiro, 20 de março de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEWV98089 QNO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SVHB-MH85H-ZVY73-F2ZGQ>

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

2025 / 045717
S25060491939D

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

562909 / RSM

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 435801, 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, 18 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC26551 VBX
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/6SVHBMH85H-ZVY73-F2ZGQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



ridigital