



2025 / 073028
S25090596236D

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

397859 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284425

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 02 de setembro de 2004.

IMÓVEL

Apartamento 302 do prédio em construção situado na Rua Paissandú nº 323, na freguesia da Glória, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no semi subsolo ou na garagem do pavimento de acesso, e correspondente fração de 0,06882 para o apartamento do respectivo terreno que mede em sua totalidade 14,00m de frente e de fundos por 36,70m de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 319, do outro lado com o prédio nº 329 e no fundo com o nº 18 da Rua Marques de Pinedo. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0131364-2 (MP) **CL** 07891-5. **PROPRIETÁRIAS:** 1) **DE 50%** - COPE CONSTRUÇÕES PROJETOS E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 42.275.065/0001-90, com sede nesta cidade; 2) **DE 25%** - GOLDENSTEIN ARQUITETURA PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 03.614.760/0001-87, com sede nesta cidade; 3) **DE 25%** - FORMANOVA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 04.229.982/0001-49, com sede nesta cidade que adquiriram o terreno por compra feita aos espólios de Thereza de Jesus de Petribu e de Carli e Gileno de Carli, pela escritura de 13/01/03 de 17/02/03 e de 12/03/03 do 16º Ofício, livro 3109, fl. 29 e 54 registradas em 02/04/03 com o nº 4 na matrícula 268644. **INDICADOR REAL:** Nº 19479 à fl. 62v do livro 4-DI. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2004. O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 07/08/03 com o nº 10 na matrícula 268644 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/05/03, dele constando que não há prazo de carência; que o empreendimento terá 26 vagas de garagem, sendo 12 vagas no semi subsolo e 14 vagas de garagem do pavimento de acesso e que os apartamentos 601 e 602 terão dependências na cobertura. CUMPRE CERTIFICAR que da certidão do 9º Ofício do Registro de Distribuição da Capital do Estado do Rio de Janeiro, constam distribuições de executivos fiscais referentes ao IPTU dos exercícios de 1980, 1987 e 1989. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2004.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>

00284425



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

284425

FICHA

1

VERSO

O Oficial

AV - 2 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 8620 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 07/06/04. Rio de Janeiro, 07 de setembro de 2004. -----
O Oficial

(R).1 ato
RFW58857 QXF

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 13/12/04 prenotado em 13/12/04 com o n° 993805 à fl.147 do livro 1-FG, instruído pela certidão n° 021381 de 03/11/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/11/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social n° 109322004-17003030 de 08/12/04. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2005. -----
O Oficial

(R).1 ato
RGH99958 OZU

R - 4 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/11/03 do 9° Ofício, livro 2589, fl. 31, prenotada em 21/08/09 com o n° 1250013 à fl. 78v do livro 1-GP, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por COPE CONSTRUÇÕES PROJETOS E ENGENHARIA LTDA, GOLDENSTEIN ARQUITETURA PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA e FORMANOVA CONSTRUTORA LTDA em favor de VALQUIR DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP 07262872-0, CPF 721.525.327-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$434.717,99, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2009.-
O Oficial

(R).1 ato
RHW97186 XGP

AV - 5 **INDISPONIBILIDADE:** Consta arquivado o Aviso n° 522/2006 da Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
284425

FICHA
2

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

Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 14/07/06 e fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face do promitente comprador VALQUIR DUARTE, decidida nos autos da Ação Civil Pública nº 2006.001.051338-3, nos termos do Ofício nº 943/2006 de 10/05/06 da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (N/REF Processo nº 2006.171748 CJ). Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2009.-----
O Oficial *[assinatura]*

R - 6

(R).1 ato
RTZ44468 BRC

PENHORA: Pela certidão de 03/12/12 da 35ª Vara Cível, prenotado em 19/12/12 com o nº 1483648, à fl. 80 do livro 1-HU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$203.045,89, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por COPE CONSTRUÇÕES, PROJETOS E ENGENHARIA LTDA., GOLDENSTEIN ARQUITETURA, PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e FORMANOVA CONSTRUTORA LTDA. em face de VALQUIR DUARTE (Processo nº 0096980-60.2007.8.19.0001). Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2013.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 7

PENHORA: Pelo ofício nº 060.03139-1/14 de 07/08/14, prenotado em 29/10/14 com o nº 1605767 à fl. 273 do livro 1-IL e ofício nº 060.0697-1/16 de 12/09/16, prenotado em 20/09/16 com o nº 1712736 à fl. 225v do livro 1-JA, ambos da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.653.146,42, decidida nos autos da ação de execução movida por FAZENDA NACIONAL em face de VALQUIR DUARTE (Processo nº 0512291-59.2007.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284425

FICHA

2 VERSO

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, 30 de setembro de 2016.-----

O Oficial

EBRG59771 TZQ

Glória Maria Rocha de Carva
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 8

PENHORA: Pela certidão de 08/02/2017 da 10ª Vara Cível, prenotado em 15/02/2017 com o nº 1734085 à fl.95 do livro 1-JD, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$11.429,46, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALAZZO DI CARLI em face de VALQUIR DUARTE (Processo nº 0409148-74.2014.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$11.429,46. Rio de Janeiro, 03 de março de 2017.-----

O Oficial

EBWY18747 FVS

Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9

PENHORA: Pela certidão de 27/04/17 da 39ª Vara Cível, prenotada em 15/05/17 com o nº 1745838 à fl. 218v do livro 1-JE, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$24.120,53, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALAZZO DI CARLI em face de VALQUIR DUARTE (Processo nº 0272096-80.2007.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$24.120,53. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2017.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

284425

FICHA

3

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

O Oficial

ECAN55925 NAT

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 060.0800-0/17 de 05/10/17 da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 25/10/17 com o nº 1772028 à fl.262 do livro 1-JH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0512291-59.2007.4.02.5101). Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

ECJM44148 ODQ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 7 de penhora em 2º grau os direitos à compra do imóvel, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** dos registros 8 e 9, que passam a ser de **PENHORAS EM 2º E 3º GRAUS DOS DIREITOS** à compra do imóvel. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 12 **ARROLAMENTO:** Pelo requisição nº 20.00.00.14.09 de 07/02/20 da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 17/02/20 com o nº 1909251 à fl.102v do livro 1-LB, fica averbado o **ARROLAMENTO** fiscal do imóvel, referente a Lei 9.532/97, sendo sujeito passivo VALQUIR DUARTE, e que, **EM CASO DE QUALQUER ALIENAÇÃO, ONERAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL, O RGI DEVE EXIGIR COMPROVAÇÃO DE QUE O SUJEITO PASSIVO COMUNICOU AO ÓRGÃO FAZENDÁRIO, NO PRAZO DE 48 HORAS DA CONSTITUIÇÃO DO ATO.** Atendendo o disposto no Aviso nº 304/2011 da Corregedoria Geral de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>

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:089425.2.0284425-20

MATRÍCULA

284425

FICHA

3

VERSO

Justiça, fica estabelecido que para esta averbação não foram recolhidos emolumentos, porém haverá incidência de emolumentos quando o seu cancelamento estiver sendo feito com base no pagamento do crédito tributário, hipótese em que serão cobrados não só os emolumentos relativos ao cancelamento, mas também referentes a averbação do arrolamento. Os emolumentos não serão devidos quando o cancelamento ocorrer com base em decisão judicial de inexigibilidade da dívida ou no cancelamento da obrigação por parte da Fazenda Pública, prevalecendo a isenção concedida pelo art. 65, § 5º da Lei 9.532/97 e pelo art. 43, inciso V, da Lei 3.350/99. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.

O Oficial

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

EDHM15263 YAQ

R - 13

PENHORA: Pelo ofício nº 371289/21 de 30/04/21 da 12ª Vara da Fazenda Pública - RJ, prenotado em 17/06/21 com o nº 1984611 à fl.116 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.644,12, decidida nos autos da ação movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0440355-91.2014.8.19.0001). 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 de 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, 25 de junho de 2021.

O Oficial

Monica Cristina Carvalho Rocha
5º Oficial Substituto
CTPS: 09631/0095-RJ

EDUV96957 UYH

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>

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

CNM:089425.2.0284425-20

MATRÍCULA

284425

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 3

R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 199/2024 de 01/09/2024 da 10ª Vara Cível/RJ, prenotado em 07/10/2024 com o nº 2221663 à fl.239v do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$83.893,95, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALAZZO DI CARLI e outros em face de VALQUIR DUARTE (Processo nº 0283490-35.2017.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$83.893,95. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.-----

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

EEUN37875 HJV

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 284425, 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 setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO12281 KGA

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/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

—VERSO—

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BXB8-WUS77-WEJDE-ZBFWL>