



2025 / 086615
S25100999082D

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

391525 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269801

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO 04 de outubro de 2002

IMÓVEL:

Apartamento 204 do prédio em construção situado na Avenida Gilberto Amado nº 1080, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de veículos e correspondente fração de 93/1000 do respectivo terreno designado por lote 8 da quadra F do PAL 6248 que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 17,00m aos fundos confrontando com o lote 41, 53,20m à direita confrontando com o lote 7 e 65,50m à esquerda confrontando com os lotes 9 e 40, todos da Massa Falida de Imobiliária Tijucamar S/A ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0606996-7 (MP), **CL** 08803-9; **PROPRIETÁRIA:** LUTSON FORM S/A, CNPJ 00.701.889/0001-34, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao Espólio de Neusa Zacharias dos Santos, através da escritura de 22/12/99 do 11º Ofício, livro 2934, fl. 193, registrada em 29/02/2000 com o nº 1 na matrícula 248480. **INDICADOR REAL:** Nº 158277 à fl. 43v do livro 4DR. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 1

DISCRIMINAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 248480, a **DISCRIMINAÇÃO PRÉVIA** de frações do terreno. A **PROPRIETÁRIA SE OBRIGA A NÃO ALIENAR OS IMÓVEIS ANTES DA CONCESSÃO DO "HABITE-SE"**. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06/10/02 prenotado em 07/11/02 com o nº 899496 à fl. 43 do livro 1-ET instruído pela certidão nº 012764 de 21/06/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel tendo sido o "habite-se" concedido em 20/06/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 022942002/17002020 de 06/11/02. Rio de Janeiro,

Segue no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/857FS-WWHEN-PMTN7-KDFN9>

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

269801

FICHA

1

VERSO

12 de dezembro de 2002
O Oficial

R - 3



PENHORA: Pela certidão de 14/07/04 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotada em 21/07/04 com o nº 976537, à fl. 123v do livro 1-FE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, decidida nos autos da ação de execução por título extrajudicial movida por LELY REBECHI JUNIOR em face de LUTSON FORM S/A (Processo nº 2002.209.007195-0). Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2004.
O Oficial

AV - 4



FORO: Pelo ofício nº 1959 GRPU/DIENF/RJ de 31/08/06 da Secretaria de Patrimônio da União, prenotado em 06/09/06 com o nº 1080361 à fl. 269 do livro 1-FR e ofício nº 2386/GRPU/DIENF/RJ de 06/10/06 da Secretaria de Patrimônio da União, prenotado em 11/10/06 com o nº 1085437 à fl. 151v do livro 1-FS, fica averbado o **FORO** do imóvel em favor do DOMÍNIO DA UNIÃO, por se constituir de natureza de Marinha. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2006.
O Oficial

AV - 5



SUSPENSÃO DE EFEITOS: Pelo ofício nº T2-OFI-2009/18883 de 09/11/09 do Tribunal Regional Federal - 2ª Região, prenotado em 04/12/09 com o nº 1269206 à fl. 169 do livro 1-GR, fica averbada a **SUSPENSÃO DOS EFEITOS** do **FORO DA UNIÃO FEDERAL**, bem como o descabimento de qualquer ato concreto consequente da linha demarcatória, tais como inscrição de ocupação, aforamento, anotação da condição de ocupante ou foreiro, exigibilidade de pagamento de foro, laudêmio ou taxa de ocupação, a partir de **26/08/09**, data do julgamento no qual foi deferida a antecipação dos efeitos da tutela recursal, conforme decidido nos autos da Apelação Cível nº 2006.51.01.004674-4 (Autos originários nº

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/857FS-WWHEN-PMTN7-KDFN9>

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

269801

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

2006.5101004674-4), que figuram como apelantes e apelados ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E AMIGOS DO TIJUCAMAR E JARDIM OCEÂNICO-AMAR e UNIÃO FEDERAL. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2010. -----

O Oficial

[Handwritten signature]

AV - 6



CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1593/07 de 06/12/07 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 16/03/11 com o nº 1351632, à fl. 134 do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2002/209.007135-0). Rio de Janeiro, 29 de março de 2011. -----

O Oficial

[Handwritten signature]

R - 7



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08/11/07 do 17º Ofício, livro 6773, fl. 93, prenotada em 02/03/11 com o nº 134756 à fl. 66v do livro 1-HD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, com imissão na posse, feita por LUTSON FORM S/A em favor de CARLOS FABIANO TERRIGNO, brasileiro, advogado, identidade OAB/RJ 116141, CPF 014.339.757-50, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com CRISTIANE DUTRA DA COSTA TERRIGNO, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 29 de março de 2011. -----

O Oficial

[Handwritten signature]

R - 8

PENHORA: Pelo ofício nº 527/13 de 22/07/13, prenotado em 14/08/13 com o nº 1529138 à fl. 215v do livro 1-IB e ofício nº 361/13 de 21/05/13, prenotado em 14/08/13 com o nº 1529136 à fl. 215v do livro 1-IB, ambos da 2ª Vara Cível de Campo Grande - RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$18.627,38, decidida nos autos da ação movida por

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/857FS-WWHEN-PMTN7-KDFN9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

269801

FICHA

2

VERSO

STANDARD MADEIRAS LTDA. em face de LUTSON FORM S.A. e outros (Processo nº 0007043-19.2001.8.19.0205). Serviu também para este registro o ofício nº 126/14 de 22/03/14, prenotado em 02/10/14 com o nº 1600775, à fl. 93v do livro 1-IL, acompanhado da decisão de 29/11/12 que considerou a promessa de compra e venda do imóvel como fraude contra credores. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$18.627,38. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2015.

O Oficial

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

EAYC47177 GZY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 269801, 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, 31 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAI83831 TEQ
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

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