

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.634

FICHA

01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Grupo de salas 2.707 do edifício situado na Avenida Nilo Peçanha nº 50 e sua correspondente fração ideal de 720/1.000.000 do respectivo terreno, constituído pelos lotes nºs 01 e 02 dos PP.AA. nºs 22.340 e 23.155, que medem: **lote 01:** situado na Avenida Rio Branco e Rua da Assembléia, com 39,98m de frente pela referida Avenida, em 02 segmentos de reta, medidos da direita para a esquerda, o 1º com 7,00m pelo alinhamento dos PP.AA. nºs 5.881 e 7.214 e o 2º com 32,98m pelo alinhamento existente na mesma Avenida Rio Branco e formando um ângulo de 160º 36' com o segmento anterior; 28,40m à esquerda, em 02 segmentos de reta, medidos da direita para a esquerda, o 1º com 3,72m em chanfro, ligando os alinhamentos da Avenida Rio Branco e Rua da Assembléia, com os quais forma um ângulo de 128º 18' 30", e o 2º com 24,68m pelo alinhamento da Rua da Assembléia; 23,25m à direita, coincidindo com os alinhamentos dos PP.AA. nºs 5.881 e 7.214, no trecho relativo ao prolongamento da Avenida Nilo Peçanha; e, 29,30m nos fundos, em 02 segmentos de reta, o 1º com 22,30m e o 2º com 7,00m, formando um ângulo de 147º 13' com o segmento anterior; dito lote faz frente para 02 logradouros, isto é, para a Avenida Rio Branco e para a Rua da Assembléia e para o futuro prolongamento da Avenida Nilo Peçanha, e confrontando nos fundos com a divisa lateral do lote 02 do PA. nº 22.340, ou seja, com a divisa lateral do imóvel nº 109 da Rua da Assembléia, de Lauro de Souza Carvalho ou sucessores, e com a parte remanescente do imóvel da Rua São José nº 106, não incluída neste o lote nº 10, pertencente à Nossa Senhora da Lapa dos Mercadores. **Lote 02:** Com frente para a Rua da Assembléia e para o futuro prolongamento da Avenida Nilo Peçanha, desmembrado dos imóveis situados à Rua da Assembléia nºs 109, 111, 113, 115, 117, 119 e 121 e da Rua São José nº 106, com as seguintes características: 29,80m de frente para o alinhamento existente da Rua da Assembléia; 9,75m à esquerda pelo alinhamento do P.A 23.155, formando com o segmento anterior um ângulo de 122º40' e concordando com o alinhamento atual da Rua da Assembléia com o futuro alinhamento dos PP.AA. nºs 23.155 e 7.073 (este relativo ao prolongamento da Avenida Nilo Peçanha) e formando com o anterior um ângulo de 90º; 29,30m à direita, em 02 segmentos, o 1º de 7,00m, formando com o anterior um ângulo de 90º e 2º de 22,30m, formando com o anterior um ângulo de 147º 13'; dito lote faz frente para a Rua da Assembléia e para o futuro prolongamento

- CONTINUA NO VERSO -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.634

FICHA

01

VERSO

da Avenida Nilo Peçanha, confrontando à direita com o lote nº 01 do PA. nº 22.340, da Irmandade do Santíssimo Sacramento da Candelária, e outros, e à esquerda com o alinhamento do PA. nº 23.155, no lado fronteiro ao Largo da Carioca. No referido lote nº 02, fica enquadrada uma servidão pública de passagem sob galeria, que forma um paralelogramo, com a superfície de 259,00m², com as seguintes características: 37,00m pelo alinhamento do PA. nº 7.073, relativo ao prolongamento da Avenida Nilo Peçanha, igual medida na linha oposta a esta, confrontando com a parte não onerada do lote nº 01, ligando os segmentos a seguir indicados, 7,00m pelo alinhamento do PA. nº 23.155, no lado fronteiro ao Largo da Carioca e 7,00m em confrontação com a área de servidão do lote nº 01 do PA. nº 22.340. Inscrito no FRE sob o nº 0.096.137-5, CL. 06.185-3. **PROPRIETÁRIO:** Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, Departamento Nacional, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Norte, Quadra 1, Bloco “C”, Edifício Roberto Simonsen, 5º andar, CNPJ nº 33.564.543/0001-90. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EN, sob o nº de ordem 59.118, fl. 178, de 01.02.1972, figurando como transmitentes Vicente Belleza Gagliardi e sua mulher e servindo de título a escritura de compra e venda do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 2010, fl. 88v, de 27.09.1971. Rio de Janeiro, 26 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 86 / 3141

AV-1-88.634 - SERVIDÃO DE PASSAGEM: Conforme registro constante no livro 4-AA, fl. 290, sob o nº de ordem 13.658, fica averbado que o imóvel está gravado com uma servidão de passagem. Rio de Janeiro, 26 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 86 / 3141

AV-2-88.634- CONVENÇÃO: A Convenção de Condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada no Livro Auxiliar “A”, sob o nº 531, fl. 74. Rio de Janeiro, 26 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 86 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.634

FICHA

02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-3-88.634 - REMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento de 04.07.2002, protocolado sob o nº 334.424, em 04.07.2002, instruído pela Certidão nº 29.833, expedida em 13.09.1973, pela Secretaria de Obras Públicas – Departamento de Edificações desta cidade, microfilmada neste cartório em 05.12.1980, junto à matrícula nº 35.281, no ato AV-2, fica averbado que os lotes de terrenos 01 e 02 dos PP.AA. 22.340 e 23.155 desta matrícula foram lembrados, passando a constituir de acordo com o projeto 23.155, aprovado em 29.11.1960, um só lote com as seguintes características e confrontações: 54,48m de frente pela Rua da Assembléia; 3,72m em canto chanfrado nas esquinas da Rua da Assembléia e Avenida Rio Branco; 39,98m à direita em 02 medições de 32,98m e pelo alinhamento da Avenida Rio Branco, e mais 7,00m, correspondendo à galeria; 60,25m nos fundos pelo prolongamento da Avenida Nilo Peçanha; 9,75m à esquerda em 02 medições de 2,75m, mais 7,00m, correspondendo à galeria, figurando na totalidade acima descrita uma galeria com 7,00m de largura determinada pelo PA. 7.073, pelo prolongamento da Avenida Nilo Peçanha, tendo esta galeria 60,25m de extensão, confrontando à direita com o prolongamento da Avenida Nilo Peçanha; à esquerda com a Avenida Rio Branco e nos fundos com a Rua da Assembléia. Rio de Janeiro, 26 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 86 / 3141

R-4-88.634 - TÍTULO: Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7791, fl. 31, de 15.12.2000, protocolada sob o nº 330.156, em 21.02.2002. **VALOR:** R\$44.000,00 pagável na forma do título. **CONDIÇÕES:** Irrevogável e irretratável. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 693.807, em 27.11.2000. **PROMITENTE VENDEDOR:** Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, Departamento Nacional, já qualificado na matrícula. **PROMITENTE COMPRADOR:** Fernando Antonio Caldeira Teixeira de Freitas, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 257.992.747-68, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 26 DE JULHO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 86 / 3141

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.634

FICHA

02

VERSO

CNM: 088914.2.0088634-71

R-5-88.634- TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 7997, fl. 036, de 24.10.2002, protocolada sob o nº 339.561, em 22.11.2002. **VALOR:** R\$ 44.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 693.807, em 27.11.2000. **TRANSMITENTE:** Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI, Departamento Nacional, já qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE:** Fernando Antonio Caldeira Teixeira de Freitas, já qualificado no ato R-4. Rio de Janeiro, 29 DE NOVEMBRO DE 2002.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-88.634 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 2986, fl. 084, de 31.05.2004, protocolada sob o nº 356.603, em 03.06.2004. **VALOR:** R\$45.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 955.875, em 31.05.2004. **TRANSMITENTE:** FERNANDO ANTONIO CALDEIRA TEIXEIRA DE FREITAS, já qualificado no ato R-4. **ADQUIRENTE:** ANGELINA D'ELIA NOVELLO, italiana, viúva, do lar, CPF nº 790.982.587-00, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 29/06/2004.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-88634 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 12/12/2024, pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício; Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício - Processo nº 0411136-96.2015.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RODOLPHO DE PAOLI, em face de ESPÓLIO DE ANGELINA D'ELIA NOVELLO e seu representante legal ALEXANDRE CONSTANTINO D'ELIA NOVELLO, contendo termo de penhora de 12/12/2024, funcionando como depositária a executada, protocolada sob o nº 581606, em 13/02/2025.

Continua na Próxima Ficha.

REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

88634

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º CNM: 088914.2.0088634-71
Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

VALOR: R\$ 44.751,81. **DEVEDORA:** ESPÓLIO ANGELINA D'ELIA NOVELLO, CPF nº 790.982.587-00. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RODOLPHO DE PAOLI, CNPJ nº 28.715.126/0001-61. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/23.346, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 18/02/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUE 14376 DRC.**

Subscrito por,

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 9413763

ção do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCG
o, 18/02/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUE 1
ito por *[Assinatura]*
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 9473763

Rio de
DRC

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

MODELO 12