



2022 / 087151  
S22110200421D

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

333433 / VMM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
240.192

FICHA  
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
22 de fevereiro de 1999.

IMÓVEL Apartamento 906 do Bloco 2 do Edifício a ser construído com o número 25 pela AVENIDA MARECHAL DJALMA RIBEIRO, com direito a 01 vaga de garagem, situada no pavimento térreo ou no subsolo, indistintamente, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,002978 do terreno, designado por lote 01 do PAL nº 43.434, que mede em sua totalidade 105,56m de frente pela Avenida Marechal Djalma Ribeiro, em reta, mais 15,7lm em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento de uma área destinada a jardim, que por sua vez entesta para a Rua 09, por onde mede 68,04m; - 26,29m nos fundos mais 7,13m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, mais 52,48m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 15,32m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo, mais 10,08m alargando o terreno e - 84,52m à direita; confronta à direita com uma área verde, à esquerda com a Rua 09 e nos fundos com o lote 02 do PAL 43.434, de propriedade de Armando Ramos, ou sucessores. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.969.048-6/ (MP) e CL nº 15.783-4. PROPRIETÁRIA: PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 40.404.105/0001-20, - que adquiriu o terreno por compra a Armando Ramos, pelas escrituras de 26.05.1994 e 28.12.1994 do 24º Ofício, livros SB-309 e 331, fls. 51 e 150, registradas com o nº 04, na matrícula 198806, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4-CM, nº 129727, fls. 186. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.-----  
O OFICIAL

00240192

AV.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi registrado com o nº 09, na matrícula - 198.806, em 01.02.96, o memorial de incorporação, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, dentro do qual a incorporadora poderá desistir do empreendimento, caso não aliene 70% das unidades; - que o empreendimento possui 71 vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, destinadas ao uso de visitantes, e que os apartamentos 2.201 a 2.208 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.-----

Segue no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 42a7f4ee-fdf8-44a1-bb13-933770ebb69e

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 18/11/2022 14:15 PROTOCOLO: S22110200421D

www.regidores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240.192

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

Av.02 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 18/01/99, prenotado em 26/01/99, com o nº 727452, às fls. 131v do Lº 1-DV, instruído com certidão da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro nº 35001/96 de 29/08/96, PRESIDENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA.- Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.-----  
O OFICIAL:

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 10 na matrícula 198.806, a retificação do memorial de incorporação nas alíneas "B", "D", "E", "G", "H", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64, conforme requerimento de 06.01.1999, face as modificações havidas no projeto arquitetônico com decréscimo de área, passando o empreendimento a ter 439 vagas de garagem, sendo 296 vagas no subsolo e 72 vagas no pavimento térreo destinadas ao uso indistinto dos proprietários das unidades residenciais e 71 vagas no pavimento térreo destinam-se ao uso de visitantes.-Rio de Janeiro 1º de abril de 1999.-----  
O OFICIAL:

Av.04 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 24.02.1999, prenotado em 03 de março de 1999 com o nº 730.786, às fls.252v do livro 1-DV, instruído com a certidão da SMU nº 000325 de 12.02.1999, foi construído o imóvel, tendo sido concedido o habite-se em 11.02.1999. Foi apresentada a CND do INSS nº 509.410, Série 1 de 15.03.1999. Rio de Janeiro, 16 de abril de 1999.-----  
O OFICIAL:

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240192

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

R - 5

**PENHORA:** Pelo mandado de 05/07/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 23/03/07 com o nº 1106629 à fl. 16 do livro 1-FV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.312,63, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO** (Processo número 2004.120.043427-0). 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2007. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_

(R). 1 ato  
RJZ75200 VPH

AV - 6

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/11/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/20 com o nº 1944113 à fl.159v do livro 1-LF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202004.1722.01123800-IA-090. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2020. -----  
O Oficial \_\_\_\_\_ **EDOM14919 OPJ**

**Eliseu da Silva**

8º Oficial Substituto

GTFS: 54596/0056-RJ

AV - 7

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/11/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/20 com o nº 1944114 à fl.160 do livro 1-LF, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA.**, CNPJ 40.404.105/0001-20,  
Segue no verso

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240192

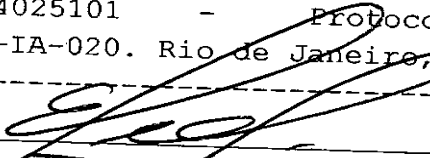
FICHA

2

VERSO

decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202004.2101.01124911-IA-020. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2020.

O Oficial

  
EDOM14921 BYA

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

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 16/12/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/01/21 com o nº 1955152 à fl.257 do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202012.1622.01436399-MA-200). Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2021.

O Oficial

  
EDQF31914 OWE

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

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 16/12/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/01/21 com o nº 1955153 à fl.257 do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202012.1622.01436319-MA-460). Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2021.

O Oficial

  
EDQF31916 ROE

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

Segue na ficha 3

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

240192

FICHA

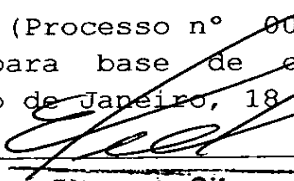
3

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

R - 10 **PENHORA:** Pela Certidão de 29/04/2022 da 48ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 11/05/22 com o nº 2051576 à fl.123 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$687.618,90, decidida nos autos da ação movida por CARLOS FRANCISCO INGOVILLE em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA (Processo nº 0093114-78.2006.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$687.618,90. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022.-----

O Oficial

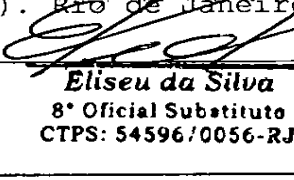
EECT11475 AJS

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

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 1305/2022 de 13/06/2022 da 12ª Vara da Fazenda Pública do RJ, prenotado em 30/06/2022 com o nº 2061739 à fl.188v do livro 1-LU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.120.043427-0). Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.--

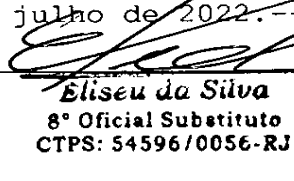
O Oficial

EEEP71228 NQL

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

AV - 12 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento do registro 5 de penhora em 1º grau, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** do registro 10, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2022.-----

O Oficial

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

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 18/11/2022 14:15 PROTOCOLO: S22110200421D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 42a7f4ee-fdf8-44a1-bb13-933770ebb69e

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Robson Rocha da Silva, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADES** em nome de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A**, inscrita no CNPJ nº 40.404.105/0001-20. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEIC86756 GNQ**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



#### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89  
**Valor Total: R\$ 128,81**