



2023 / 081771  
S23100396277D

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

336227 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
264715

FICHA  
1

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

25 de março de 2002

IMÓVEL

Apartamento 1302 do bloco 1 do prédio em construção na Rua Marlo da Costa e Souza nº 185, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo ou no pavimento térreo descoberto e correspondente fração de 0,002848 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 43769 que mede em sua totalidade 49,50m de frente, 64,00m nos fundos, 59,79m à direita mais 25,37m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo mais 30,07m alargando o terreno mais 31,16m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 44,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e 61,00m a esquerda mais 34,76m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno mais 53,05m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso externo confrontando aos fundos com a área de Escola do PAL 42430, à direita com o lote 2 do PAL 43434 e com Área Verde do PAL 43177 e à esquerda com o lote 2 do PAL 43769 ambos de Presidente Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1969050-2 (MP) **CL:** 20140-0; **PROPRIETÁRIA:** SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 40.404.105/0001-20, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra a Armando Ramos através da escritura de 23/09/94 do 24º Ofício, livro 303, fl. 171 registrada em 18/04/95 com o nº 4 na matrícula 198808. **INDICADOR REAL:** Nº 132722 à fl. 85v do livro 4-CO. Rio de Janeiro, 25 de março de 2002.-----  
O Oficial

00264715



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Foi registrado com o nº 3 na matrícula 208489 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 04/03/96, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir da incorporação, caso não aliene 70% das unidades que os apartamentos 2301 a 2308 terão dependências na cobertura e que o empreendimento terá 458 vagas de garagem, sendo 319

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF4NK-R6SLJ-A93P7-E2DBX>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

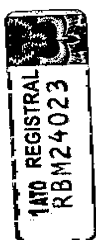
264715

FICHA

1  
VERSO

vagas situadas no subsolo e 139 vagas localizadas no pavimento térreo descoberto, das quais 74 vagas destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 25 de março de 2002.--  
O Oficial

AV - 2



**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 208489, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO nas alíneas D, J e P do artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 05/09/01, face a modificações havidas no projeto arquitetônico com acréscimo de área, constando dessas modificações que o empreendimento terá 458 vagas de garagem, sendo 326 vagas situadas no subsolo e 132 vagas localizadas no pavimento térreo descoberto, das quais, 74 vagas destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 25 de março de 2002.-----  
O Oficial

AV - 3



**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 30/01/02 prenotado em 01/02/02 com o nº 862777 à fl. 218 do livro 1-EO, instruído pela certidão nº 010612 de 29/01/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "Habite-se" concedido em 22/01/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 114632002-17003020 de 27/02/02. Rio de Janeiro, 25 de março de 2002.-----  
O Oficial

AV - 4



**MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 25/01/02 prenotado em 01/02/02 com o nº 862778 à fl. 218 do livro 1-EO, instruído por cópia da Ata da Assembléia Geral de transformação de sociedade por cotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima de 24/05/01 e estatuto social publicados no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 05/09/01 - parte V, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO**

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF4NK-R6SLJ-A93P7-E2DBX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

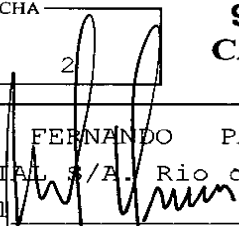
264715

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

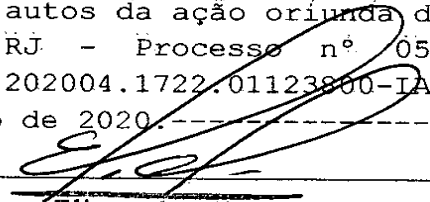
de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA para SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A. Rio de Janeiro, 25 de março de 2002.-----  
O Oficial 

AV - 5

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/09/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 01/10/20 com o nº 1936667 à fl.192 do livro 1-LE, 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 - RJ - Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202004.1722.01123800-IA-090. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2020.-----

O Oficial

EDNS01908 WVN

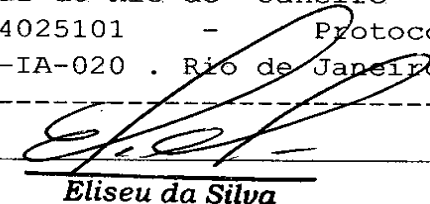
  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/09/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB); prenotada em 01/10/20 com o nº 1936668 à fl.192 do livro 1-LE, 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 202004.2101.01124911-IA-020 . Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2020.-----

O Oficial

EDNS01915 QCO

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

AV - 7

**CANCELAMENTO:** Pela consulta de 16/12/20 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/01/21 com o nº 1955300 à fl.262 do livro 1-LG, fica  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF4NK-R6SLJ-A93P7-E2DBX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0264715-77

MATRÍCULA
264715

FICHA
2
VERSO

averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202012.1622.01436383-MA-630). Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2021.

O Oficial \_\_\_\_\_ **EDQF34391 PEU**

*Eliseu da Silva*  
**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 14/01/21 com o nº 1955301 à fl.262 do livro 1-LG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 6 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 05082435720074025101 - Protocolo nº 202012.1622.01436305-MA-400). Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 2021.

O Oficial \_\_\_\_\_ **EDQF34394 HYR**

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

R - 9 **PENHORA:** Pela certidão de 31/05/2023 da 48ª Vara Cível/RJ, prenotado em 11/07/2023 com o nº 2135238 à fl.131v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.581.636,09, decidida nos autos da ação movida por CARLOS FRANCISCO INGOVILLE em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA atual SÃO FERNANDO PATRIMONIAL S/A (Processo nº 0093114-76.2006.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$5.581.636,09. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOZ08827 HJW**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF4NK-R6SLJ-A93P7-E2DBX>

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



2023 / 081771  
S23100396277D

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

336227 / EQP

Valide aqui  
este documento

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, 20 de outubro de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam lançados no Indicador Pessoal e na Central Nacional de Disponibilidade 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, 20 de outubro de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPJ43723 ZVR**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



**Regimento de Custas Tabela 05.4**

Certidão: R\$ 96,07  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,71  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,67  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,67  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,74  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,87  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,02  
**Valor Total: R\$ 134,75**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KF4NK-R6SLJ-A93P7-E2DBX>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR