



024 / 046949
24060360031D

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

37462 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
323654

FICHA
1

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

20 de junho de 2008.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UJLSW>

00323654



IMÓVEL Apartamento 81 do prédio situado na Praia do Flamengo nº 278, na freguesia da Glória, e correspondente fração ideal de 0,060344 do domínio útil do respectivo terreno, FOREIRO ao DOMÍNIO DA UNIÃO, que mede em sua totalidade 13,00m de frente e fundos, por 39,50m de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 282 da Praia do Flamengo, à esquerda com o nº 45 da Rua Senador Vergueiro e nos fundos com o nº 51 da Rua Senador Vergueiro. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1475198-6, CL 07183-7. **PROPRIETÁRIAS:** MARIA DA GLORIA DE FRONTIN MONIZ FREIRE, viúva, do lar, e GLORIA MARIA DE FRONTIN MONIZ FREIRE PEREIRA DE SOUZA, do lar, identidade IEP/RJ 1046321, CPF 085.861.407-32, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ALEXANDRE JOSÉ FONTENELLE PEREIRA DE SOUZA, aposentado, identidade IEP/RJ 00885749-2, CPF 002.968.567-20, brasileiros, residentes nesta cidade, tendo sido adquirido em virtude de pagamento no inventário de Ismael Américo Moniz Freire, através do Formal de 16/08/63, do 3º Ofício da 3ª V.O.S, com sentença de 18/12/53, registrado em 01/11/63, com o nº 43474, à fl. 169, do livro 3-CT. **INDICADOR REAL:** Nº 51610, à fl. 246v, do livro 6-BF. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2008. -----
O Oficial *Jur*

AV - 1 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrada em 29/08/80, com o nº 550 do Registro Auxiliar (livro 3) a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 29/12/78, do 16º Ofício, livro 2154, fl. 114, rerratificada pela escritura de 16/07/80, do 16º Ofício, livro 2210, fl. 146v. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2008. -----
O Oficial *Jur*

R - 2 **PARTILHA:** Pelo formal de 01/04/08, da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 29/05/06, prenotado em 20/05/08, com o nº 1172994, à fl. 6, do livro 1-GF, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por
Segue no verso

(R).1 ato
RLU71890 ASA

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

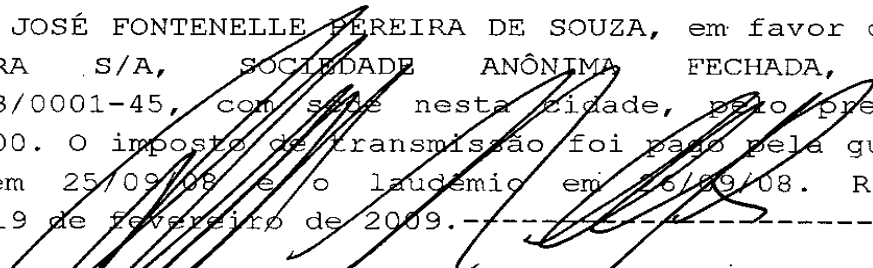
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
323654

FICHA
1
VERSO

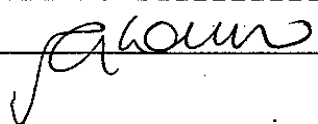
MARIA DA GLORIA DE FRONTIN MONIZ FREIRE, fica registrada a **PARTILHA DE METADE** do imóvel em favor de COGETEC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 01.358.825/0001-45, com sede nesta cidade, pelo valor de CR\$22.815.232,14. Valor atribuído para base de cálculo: R\$144.396,79. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 564.854176-9 em 02/01/08. Rio de Janeiro, 20 de junho de 2008. -----
O Oficial 

R - 3

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/11/08 do 5° Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Tambaú - João Pessoa/PB, livro 003, fl. 072, prenotada em 26/11/08 com o n° 1207994 à fl. 65v do livro 1-GJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 50%** do imóvel feita por GLÓRIA MARIA DE FRONTIN MONIZ FREIRE PEREIRA DE SOUZA e seu marido ALEXANDRE JOSÉ FONTENELLE PEREIRA DE SOUZA, em favor de STA ARQUITETURA S/A, SOCIEDADE ANÔNIMA FECHADA, CNPJ 42.354.753/0001-45, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$90.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1313763 em 25/09/08 e o laudêmio em 26/09/08. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2009. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RNV13979 CNS

AV - 4

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Pelo requerimento de 08/07/09 prenotado em 08/07/09 com o n° 1241471, à fl. 71 do livro 1-GO, instruído pela certidão de 07/07/09 para a 47ª Vara Cível (Processo n° 2009.001.027056-1), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDISTAR INTERNACIONAL S/A, em face de COGETEC ENGENHARIA LTDA, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$551.541,95. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2009. -----
O Oficial 

(R).1 ato
RNV52343 EZI

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UJLSW>



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

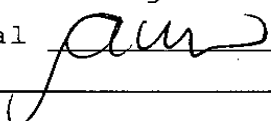
MATRÍCULA
 323654

FICHA
 2

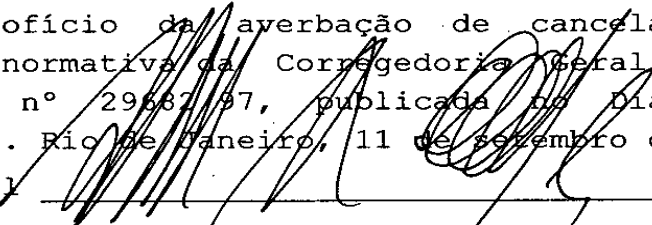
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
 Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-JFLSW>

AV - 5 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 4, para constar que a **AÇÃO DE EXECUÇÃO** é movida por CONDISTAR INTERNACIONAL S.A., em face de COGETEC ENGENHARIA LTDA., que é **proprietária de METADE do imóvel**, conforme o registro 2 da presente matrícula. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 2014.-----

O Oficial 

R - 6 **PENHORA:** Pelo mandado de 27/05/14 da 1ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 01/09/14 com o nº 1594641, à fl. 172v do livro 1-IJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$20.946,49, decidida nos autos da ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de COGETEC ENGENHARIA LTDA. (Processo nº 0542200-83.2006.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício de averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29882/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.-----

O Oficial  **EAIE26695 RVA**

AV - 7 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE METADE** do imóvel, de acordo com o artigo 53, §1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2014.-----

O Oficial  **EAIE26696 YQU**

AV - 8 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 23/10/14 prenotado em 29/10/14 com o nº 1605685, à fl. 270 do
 Segue no verso

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
323654

FICHA
2
VERSO

livro 1-IL, instruído pela certidão de 23/10/14 da 18ª Vara Cível (Processo nº 0352525-87.2014.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por MINASFAC FOMENTO MERCANTIL LTDA. CNPJ 01.560.030/0001-15, em face de STA ARQUITETURA S.A., tendo sido atribuído o valor à causa de R\$50.027,11. Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2014.

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2ª Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAPP87412 WRE

AV - 9

AÇÃO: Pelo requerimento de 13/11/14, prenotado em 12/12/14 com o nº 1614307 à fl.280 do livro 1-IM, instruído pela certidão de 14/11/14 da 29ª Vara Cível (Processo nº 0378470-76.2014.8.19.0001), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por JOTA RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA, CNPJ 12.678.786/0001-80, com sede em Saquarema-RJ, em face de STA ARQUITETURA S/A., tendo sido atribuído o valor à causa de R\$146.824,31. Rio de Janeiro, 06 de janeiro de 2015.

O Oficial

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

EAQZ31032 GKA

AV - 10

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 046.0524-8/16 de 14/10/16 da 1ª Vara Federal de Execuções Fiscais, prenotado em 17/10/16 com o nº 1716335 à fl. 55 do livro 1-JB, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **BENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0542200-83.2006.4.02.5101). Rio de Janeiro, 26 de outubro de 2016.

O Oficial

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

EBTC16481 WQU

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UFLSW>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 323654

FICHA
 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UJLSW>

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Em virtude do cancelamento do registro 6 de penhora em 1º grau de metade do imóvel, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação de indisponibilidade, por determinação judicial (Processo nº 0542200-83.2006.4.02.5101), Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2016.---
 O Oficial

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

R - 12 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 16/03/16 da 7ª Vara Cível de Santo Amaro - SP, prenotada em 13/06/16 com o nº 1698012 à fl. 295 do livro 1-IX, e mandado de 13/04/18 da Vara de Registros Públicos - RJ, prenotado em 17/04/18 com o nº 1799853 à fl. 63v do livro 1-JM, extraídos dos autos da ação movida por JACQUES HARATZ em face de JOÃO BATISTA RODRIGUES MONTEIRO, COGETEC ENGENHARIA LTDA. e outros (Processo nº 0148143-47.2008.8.26.0002) fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE METADE** do imóvel feita por JACQUES HARATZ, brasileiro, engenheiro, identidade IFP 02637225-0, CPF 316.218.307-30, casado com CLAUDIA HARATZ, pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, pelo valor de R\$1.050.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2041568 em 10/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.050.000,00. **CONDIÇÃO:** O ADQUIRENTE TEM CIÊNCIA DA EXISTÊNCIA DAS AÇÕES DE N°s 4, 8 E 9, E PENHORA PRENOTADA COM O N° 1636944. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2018.-----

O Oficial _____ ECNC77867 LQU

[Assinatura]
 Glória Maria Rocha do Carmo
 10º Oficial Substituto
 CTPS: 61786/015-RJ

AV - 13 **EXCLUSÃO:** Fica averbada a **EXCLUSÃO**, no registro 12, da ciência da existência da prenotação 1636944, por ter sido a mesma cancelada, permanecendo com relação aos demais
 Segué no verso

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
323654

FICHA
3
VERSO

atos mencionados. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2018.-----

O Oficial

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

R - 14

PENHORA: Pela certidão de 21/11/2018 prenotada em 01/02/19 com o nº 1849454 à fl.49 do livro 1-JS e ofício nº 174/19 de 28/03/19, prenotado em 03/04/19 com o nº 1857860 à fl.52 do livro 1-JT, ambos da 29ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$146.824,31, decidida nos autos da ação movida por JOTA RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA em face de STA ARQUITETURA S/A (Processo nº 0378470-76.2014.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$146.824,31. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2019.-----

O Oficial

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

ECWM77016 IWE

R - 15

ADJUDICAÇÃO: Pela carta de 25/10/2019 da 46ª Vara Cível/RJ, contendo sentença de 09/10/2019, prenotada em 01/11/19 com o nº 1892199 à fl.88v do livro 1-JZ, extraída dos autos da execução de título extrajudicial movida por SPE STX 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A em face de STA ARQUITETURA S/A (Processo nº 0323630-77.2018.8.19.0001), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE METADE** do imóvel em favor de SPE STX 24 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ 17.733.565/0001-80, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$900.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2291599 em 28/11/2019. CAT nº 004248842-75 - pagamento do laudêmio em 11/02/2020. **CONDIÇÃO:** O adquirente tem ciência das execuções averbadas com os nºs 4 e 8, da ação averbada
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UFLSW>

Documento assinado digitalmente
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

CNM: 089425.2.0323654-91

MATRÍCULA
 323654

FICHA
 4

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

Continuação da ficha 3

com o nº 9 e da penhora registrada com o nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.078.220,00. Rio de Janeiro, 23 de março de 2020.-----
 O Oficial _____

EDHZ33882 COI

Adenilson Francisco Henrique
 6º Oficial Substituto
 CTPS 49000/033-R.

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 505/2020 de 07/10/2020 da 47ª Vara Cível - RJ, prenotado em 09/10/2020 com o nº 1938139 à fl.245 do livro 1-LE, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de existência de **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 2009.001.027056-1). Rio de Janeiro 26 de outubro de 2020.-----

O Oficial _____

EDNS14495 YQH

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

R - 17

PENHORA: Pela certidão de 09/12/2021, prenotada em 01/11/2023 com o nº 2158371 à fl.63 do livro 1-MI, e ofício nº 415/2023 de 19/10/2023, prenotado em 26/10/2023 com o nº 2157248 à fl.22v do livro 1=MI, ambos da 18ª Vara Cível/RJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$129.164,80, decidida nos autos da ação movida por MINASFAC FOMENTO MERCANTIL LTDA em face de STA ARQUITETURA S/A (Processo nº 0352525-87.2014.8.19.0001). Constatou da decisão de 22/08/2023 a determinação da prática do ato informando que 'sua alienação ocorreu em fraude à execução'. Por este motivo não foi observado o registro 15, por determinação judicial. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$129.164,80. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2023.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UFLSW>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0323654-91

MATRÍCULA

323654

FICHA

4

VERSO

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

EEPJ59840 LWF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNK8U-RAU97-4EKBK-UFLSW>

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 323654, 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, 17 de junho de 2024.

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

EETA57504 CBK

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09