



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR  
AC014210310  
2310869/0037

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
240.015

FICHA  
01

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

IMÓVEL Apartamento 608 do Bloco 1 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 0,002554 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 15,71m 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 2º Ofício, livros S9-309 e 331, fls. 51 e 150, registradas com o nº 04, na matrícula 198806, em 24.01.95. INDICADOR REAL: Livro 4 CM, nº 129530, fls. 166v. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1999.

00240015

O OFICIAL

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ8QE-HUF5L-KE8ZN-SCP4N>



Valide aqui este documento

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

2310869/0037

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0240015-69

MATRÍCULA	FICHA
240.015	01
	VERSO

O OFICIAL	<i>[Handwritten signature]</i>
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 <i>[Handwritten signature]</i>
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, 16 de abril de 1999.----- O OFICIAL <i>[Handwritten signature]</i>
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 <i>[Handwritten signature]</i>
AV - 5	<b>INDISPONIBILIDADE:</b> Pela consulta de 24/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ8QE-HUF5L-KE8ZN-SCP4N>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
240015

FICHA  
2

CNM: 089425-2-0240015-69  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

em 25/11/25 com o nº 2303137 à fl.168v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 16/03/22, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01235002120075010062 - Protocole nº 202203.1614.02055106-IA-509. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 EFAS14774 GPE

AV - 6 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 24/11/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/11/25 com o nº 2303138 à fl.168v do livro 1-NC, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 17/02/23, em face de SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ 40.404.105/0001-20, decidida nos autos da ação oriunda do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa do Tribunal Regional do Trabalho de São Paulo - SP - Processo nº 01011007520035020013 - Protocolo nº 202302.1720.02568030-IA-480. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ8QE-HUF5L-KE8ZN-SCP4N>



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EFBP64870 YLK  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2310869/0037

**REGISTRO GERAL**

CNM: 089425.2.0240015-69

MATRÍCULA	FICHA
240015	2
	VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EFAS14775 ITO

R - 7 **PENHORA:** Pela Certidão de 03/11/2025 da 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 19/12/2025 com o nº 2309234 à fl.87v do livro 1-ND, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$182.053,63, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DOS EDIFÍCIOS ORANGE BALI E PEACH BALI em face de PERCILIANA CARVALHO DA SILVA (Processo nº 0032882-67.20 20.8.19/0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$182.053,63. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EFBA14134 OER

R - 8 **PENHORA:** Pela Certidão de 15/12/2025 da 48ª Vara Cível/RJ, prenotado em 29/12/2025 com o nº 2310869 à fl.146 do livro 1-ND, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$7.368.539,32, sendo o valor de avaliação de **R\$560.000,00 para efeito de cálculo dos emolumentos**, decidida nos autos da ação movida por CARLOS FRANCISCO INGOUVILLE em face de SAO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA. e outros (Processo nº 0093114-78.2006.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$560.000,00. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 | EFBP64095 WLF

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ8QE-HUF5L-KE8ZN-SCP4N>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

*Adilson Alves Mendes*  
REGISTRADOR



Título: Penhora

CERTIFICADO que o presente título prenotado sob o nº 2310869 em 29/12/2025, no livro 1-ND, folha 146, foi registrado/averbado em 26/02/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
REGISTRO (Tabela 20.1-1-9)	1	2.687,37
SELO DE FISCALIZAÇÃO	3	8,61
COMUNICAÇÃO ONR	1	26,03
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	32,29
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	57,08
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	108,60
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		570,85
LEI 4664/05		142,71
LEI 111/06		142,71
LEI 6281/12		171,25
LEI 691/84 - ISS		153,23

## MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

240015 - RG.8

## SELO(S)

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

EFBP64095 WLF



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 8203/2026

Recebi de LUIZ FELIPE DA ROCHA SANTOS a quantia de R\$4.100,73, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 26/02/2026, acima discriminados.

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 5º Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQ8QE-HUF5L-KE8ZN-SCP4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

