



2026 / 037734
S26050710785D

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

289662 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194.601

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

05 de novembro de 1993

IMÓVEL RUA PROJETADA "C", fração de 0,007513 do lote 05 da quadra III do PA 39.697 que corresponderá ao aptº 2210 com direito a 02 vagas de garagem nos locais para tanto destinados do edifício em construção sob o nº 270.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE 1.664.614 MP CL 8490.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 32,00m de frente pela rua Projetada C; aos fundos mede 31,00m em reta, mais 10,12m em curva externa subordinada a um raio de 10,00m, mais 7,00m em reta, limitando com área destinada a bosque; 105,00m à direita e à esquerda medindo 41,00m mais 53,00m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno, ambas limitando com área destinada à escola.- O lote é atingido por faixa "non aedificandi" com 32,00m limitando com o alinhamento da rua Projetada "C"; 41,50m no lado oposto 28,00m de profundidade pelo lado direito e 29,50m de profundidade pelo lado esquerdo.- PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE EMPRESAS REUNIDAS SERGIO AUGUSTO NAYA - SERSAN S/A, CGC nº 35.945.658/0001-50, com sede nesta cidade.- Adquirido em virtude de incorporação feita pela SERSAN - Sociedade de Terraplenagem Construção Civil e Agropecuária Ltda. conforme escritura do 18º Ofício, Lº 5210 fls. 22 de 15.03.1990, registrada sob o nº 05 na matrícula nº 128.884 em 28.05.93. INDICADOR REAL: Lº 4-BV fls. 35 nº 104271.- Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.-
O Oficial *[Signature]*

00194601



Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº 06 na matrícula nº 128.884, o Memorial de Incorporação do edifício do qual o aptº desta matrícula faz parte.- Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.-
O Oficial *[Signature]*

Av.02 TERMO DE OBRIGAÇÕES - Consta averbado neste Ofício sob o nº 04 na matrícula 128.884 em 14.08.86, o Termo de Obrigações assinado pela proprietária com o Município, referente à execução das obras de urbanização e abertura da Rua Projetada "C".- Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.-
O Oficial *[Signature]*

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3D6S-ZTZQ4-EP3NK-GWFFV3>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
194.601

FICHA
01
VERSO

Av.03 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - De acordo com o Decreto nº 1704 datado de 04.06.1991, a Rua Projetada "C", foi reconhecida como sendo a atual Rua Henrique Gordeiro (Jornalista). Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.04 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 17.09.93, prenotado em 22.09.1993, sob o nº 550.978 às fls. 36 do LQ 1-CZ, instruído por certidão da SMUMA nº 15782 de 14.09.1993, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 08.09.1993. Foi apresentada CND nº 463.631 de 20.09.1993. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.

O OFICIAL

Av.05 DIREITO REAL: Pelo instrumento particular de 18.06.93 e requerimento de 26.02.98, prenotado em 26.02.98 com o nº 694.759 às fls.148v do livro 1-DR, fica averbado em favor de MARIO CLOVIS COELHO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, advogado, identidade nº 69.531-OAB/RJ, e CPF nº 199.825.772-04, residente nesta cidade, o direito real oponível a terceiros da unidade objeto desta matrícula, nos termos do que prescreve o § 4º do artigo 35 da lei 4.591/64. Rio de Janeiro, 05 de março de 1998.

O Oficial:

Av.06 INDISPONIBILIDADE: Pelo Ofício nº 2182/ADRI-99 de 01.09.1999, prenotado em 14.09.1999 com o nº 752.641 às fls.142v do livro 1-EA, por determinação do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, Dra. Monica Tolle do de Oliveira, fica averbada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula conforme decidido na Ação de Indenização nº 98.001.077698-8 movida por BELONISIA DE BRITO PEREIRA em face de MATERSAN-MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA; SERSAN - SOCIEDADE DE TERRAPLANAGEM, CONSTRUÇÃO CIVIL E AGROPECUÁRIA LTDA; CONSTRUTORA E INCORPORADORA SERNA LTDA e SERGIO AUGUSTO NAYA.-Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1999.

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3D6S-ZTZQ4-EP3NK-GWFW3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 194.601

FICHA
 02

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

continuação da ficha 01

O OFICIAL

Av.07 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE Com base no artigo 248 da lei --
 6015/73, ficam canceladas as Avs. 05 e 06, por terem sido feitas i-
 nadvertidamente. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2000.
 O OFICIAL

AV - 8 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso n° 295/2003 da Egrégia
 Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial
 de 21/08/03, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel,
 conforme decidido nos autos da Medida Cautelar Inominada n°
 20/2002 nos termos do ofício n° 1135/2003 de 07/08/03 da
 9ª Câmara Cível (N/REF Processo n° 138474/2003 CJ). Rio de
 Janeiro, 11 de setembro de 2003.
 O Oficial

R - 9 **PENHORA:** Pelo termo de 19/09/2022 da 7ª Vara Cível da
 Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 10/10/22 com o n°
 2082537 à fl.36 do livro 1-LZ, fica registrada a **PENHORA**
EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de
 R\$224.694,69, decidida nos autos da ação movida por
 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SUNSET em face de MARIO CLOVIS
 COELHO DO NASCIMENTO (Processo n° 0041449-29.
 2016.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos
 emolumentos: R\$224.694,69 Rio de Janeiro, 18 de outubro
 de 2022.
 O Oficial

EEHF90564 SWV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3D6S-ZTZQ4-EP3NK-GWFFV3>



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 194601, 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, 22 de maio de 2026.

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

EFCZ19108 BEZ

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3D6S-ZTZQ4-EP3NK-GWFFV3>