



Número: **0818844-20.2024.8.19.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **41ª Vara Cível da Comarca da Capital**

Última distribuição : **22/02/2024**

Valor da causa: **R\$ 118.040,00**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO DO EDIFICIO EUGENIO JARDIM (CONDOMÍNIO)	
	REGINE ZUCKER KIRZNER (ADVOGADO)
CIBRACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO)	
	BRENO KUBUDI (EXECUTADO) ALESSANDER LOPES PINTO (ADVOGADO) ROSINEIDE DO CARMO BARBOSA (ADVOGADO) DIOGO JOSE NOLASCO DOMINGUEZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
JONAS RYMER (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
117097607	08/05/2024 17:54	<a href="#">REPLICA DOC 1 ONUS REAIS AP 1101 ED EUGENIO JARDIM</a>	Outros documentos

Gerado por 02241.327-83 DEB RALE FERANCA em 17/06/2026 11:31:40



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 24/004346

IMÓVEL: 14 - PRAÇA EUGÊNIO JARDIM - APTº 1101

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	FLS.
109000		01
<p><b>IMÓVEL:</b> - Aptº 1101 do edifício EM CONSTRUÇÃO situado à Praça Eugênio Jardim nº 14, com a correspondente fração ideal de 0,130 do terreno, com direito a duas vagas de garagem, o terreno mede: 10,20m de frente, 37,50m pelo lado direito, 36,50m pelo lado esquerdo e 7,50m na linha dos fundos, confrontando à direita com o prédio nº 18, à esquerda com o nº 10 e nos fundos com terreno de Abel de Rezende Costa ou sucessores. PROPRIETÁRIA: CIBRACO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ nº42.487.066/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: 20/4-45114/35. INSCRIÇÃO: . CL: 7111. CONVENÇÃO: Aux. 3B-2918/92.—AR</p> <p style="text-align: right;">BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedor de Justiça - RJ</p>		
<p>O OFICIAL: _____</p>		
<p><b>AV.1/109000-DIREITOS ESPECIAIS:</b> - Ao proprietário do imóvel desta matrícula, localizado no último pavimento, fica assegurado irrevogavelmente e de forma perpétua e ininterrupta, o direito a utilização e ocupação das partes livres e utilizáveis, existentes por sobre a respectiva unidade, ficando assegurado também, expressamente, o direito de a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade executar obras de ampliação de sua respectiva unidade autônoma, nas áreas de pavimento de cobertura, não podendo ditas obras importar em criação de novas unidades autônomas, podendo somente se estender pelas áreas utilizáveis, não se aplicando a essa hipótese qualquer disposição de Convenção de Condomínio, que implique direta ou indiretamente em restrições ou limitações dos direitos exclusivos aqui atribuídos. Tal direito não se aplica a caixa d'água superior, casa de máquinas, chaminés ou duto de ventilação e escadas de acesso, ficando o condômino do referido apartamento, subordinado às normas do artigo 120, Decreto Lei nº 322 de 03.03.1976. As varandas abertas não poderão ser fechadas ou envidraçadas, mesmo em parte sob qualquer pretexto, conforme disposto no Decreto Lei nº 322 de 03.03.1976, artigo 114 parágrafo 9º, não tendo sido comprovada a concessão do habite-se. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2004.—AR</p> <p style="text-align: right;">BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr.: 94/2982 Corregedor de Justiça - RJ</p>		
<p>O OFICIAL: _____</p>		
<p><b>R.2/109000-PENHORA:</b> Por determinação do MMº Juiz da 12ª Vara de Fazenda Pública, contida no mandado de penhora de 05.10.2003, prenotado no LºLAZ-438329/153 em 05.08.2004, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$18.302,31, face ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra CIBRACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, referente ao processo nº2002.120.026563-7. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº79.682/97). Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2004.—AR</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4233L-MF75F-854PY-FR6F8>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Este documento foi gerado pelo usuário 022.\*\*\*.\*\*\*-83 em 17/06/2026 11:31:40  
Número do documento: 24050817545073600000111412973  
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24050817545073600000111412973>  
Assinado eletronicamente por: REGINE ZUCKER KIRZNER - 08/05/2024 17:54:50





Valide aqui  
este documento

Pedido N: 24/004346

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**5º**

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ**

**Continuação da certidão nº24/004346.-----**

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 21/02/2024. Rio de Janeiro, **22/02/2024**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.--

Pedido de Certidão: **24/004346**.

Emolumentos...: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 3,92**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Custo Selo.....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERE 03167 BIP**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4233L-MF75F-854PY-FR6F8>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Este documento foi gerado pelo usuário 022.\*\*\*.\*\*\*-83 em 17/06/2026 11:31:40  
Número do documento: 24050817545073600000111412973  
<https://tjrj.pje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24050817545073600000111412973>  
Assinado eletronicamente por: REGINE ZUCKER KIRZNER - 08/05/2024 17:54:50