

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

1731038-4

CERTIDÃO Nº 22/008254

Helen da
Costa de
Souza
Cunha
94/20122

REGISTRO GERAL

MATRICULA

5 0645

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 201 do bloco I do edifício em construção situado na Rua Sacopã nº 852, com direito a 02 vagas para guarda de veículos, localizadas indistintamente no pavimento de acesso, e sua correspondente — fração ideal de 1/64 do respectivo terreno, que mede: 84,50m de frente em duas medições, configurando um ângulo obtuso interno de 41,90m, mais 43,50 metros (desta última medição, 9,00m com testada para a Rua Sacopã); 78,50m de fundos; à direita limitando com área do parque, mede 24,00m, mais 2,50m, mais 144,00m, mais 19,00m em curva interna, mais 156,00m; a esquerda mede 14,00m, mais 2,50m, mais 144,00m, mais 2,60m, mais 156,20m, todas limitando com a área do parque, confrontando a direita e a esquerda com terrenos da Fazenda Nacional e nos fundos com o lote número 2. **DIREITOS ASSEGURADOS:** Ao proprietário fica expressamente assegurados os direitos de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas de laje e telhado que lhes são imediatamente superiores (exceto as ocupadas pela casa de máquinas, caixa d'água e local de acesso as mesmas), podendo seu proprietário proceder a obras de modificação e ampliações ou acréscimos nestas áreas disponíveis, tudo as suas expensas e desde que não afetem a solidez ou segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso às partes de uso comum, sendo certo que essas obras deverão ter prévio e expresso consentimento da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, através do Departamento Geral de Edificações; tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão, de qualquer forma ou em qualquer tempo, constituírem unidades autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas as unidades a que se ligarem. Os direitos consubstanciados neste artigo não poderão sofrer nenhuma restrição do Condomínio. Inscrito no FRE sob o nº 1.175.149-2 (MP); CL 08.055-6. **PROPRIETÁRIA:** Asturias Empreendimentos e Administração Ltda., com sede nesta cidade na Rua Jackson de Figueiredo nº 443, CCC nº 33.403.536/0001-07. **TITULO AQUISITIVOS:** Livros 3-EN, sob os nºs de ordem 58.898, 58.900, 58.910, 58.932, 58.934, 58.936, 58.938, 58.940, 58.964, 58.966, 58.968, 58.970, ... 58.972, 58.974, 58.998, 59.000, 59.002, 59.004, 59.006, 59.020, 59.022, ... 59.024, 59.026, 59.028, 59.042, 59.044, 59.046, 59.192, às fls. 102, 102, 104, 114, 114, 115, 115, 116, 125, 126, 126, 128, 128, 128, 135, 135, 135, 135, 136, 140, 140, 141, 141, 141, 147, 147, 148, 204; e 3-EM, sob os nºs de ordem 58.899, 58.909, 58.911, 58.933, 58.935, 58.937, 58.939, 58.941, 58.961, 58.963, 58.965, 58.967, 58.969, 58.971, 58.973, 58.999, 59.001, ... 59.003, 59.005, 59.007, 59.023, 59.025, 59.027, 59.029, 59.043, 59.045, ... 59.227, às fls. 155, 156, 157, 162, 162, 162, 163, 163, 168, 168, 169, 169,

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAF/74677 EQD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regis.tjrj.jus.br/validacao.aspx> e digite o número de registro.

CERTIDÃO Nº 22/008254

REGISTRO GERAL

MATRICULA

50645

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-4 -50.645 -ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 06.12.63, instruído pela folha do Diário Oficial do Estado de 16.09.83, contendo a publicação da certidão da Junta Comercial do Estado, referente ao arquivamento sob o nº 3330001236, em 08.08.83, da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15.06.83, protocolados neste cartório sob o nº 123.221, fica averbado que Astúrias Empreendimentos e Administração Ltda teve a sua denominação social alterada para Astúrias Empreendimentos e Administração S/A. Rio de Janeiro, **16 DEZ 1983**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrav. Asp
Matricula 1.633.538

R-5-50.645-TITULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TITULO:- Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro SI-655, fl. 049, de 17-05-85, protocolada neste cartório sob o nº 146.236. - VALOR: R\$228.314,355, sendo R\$182.651.484 correspondentes as benfeitorias e R\$45.662.871 correspondentes a fração ideal relativa ao apartamento, sujeitos à correção monetária, pagáveis na forma do título. CONDIÇÃO: Irrevogável. TRANSMISSÃO: Guia número 464-030.120-7, em 25-06-85. PROMITENTE VENDEDORA: Astúrias Empreendimentos e Administração S/A., já qualificada na matrícula e no ato AV-4. PROMITENTE COMPRADOR: José Hugo Celidonio, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 009.035.827-91, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **04 JUL 1985**

Shirley E. X. Lopes
SHIRLLY E. X. LOPES - Escrav. Asp
Matricula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/verificacao.aspx e digite o hash 33e1b471-0000-4480-9000-000000000000

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro eletrônico de imóveis do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.

REGISTRO GERAL

MATRICULA
50645

FICHA
02
VERSO

ro,
AV- 6 - 50.645- CONSTRUÇÃO : Nos termos do requerimento de-----
14.07.86, instruído pela certidão nº 262.036, expedida em 03.7.86
pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, da Prefei-
tura desta cidade e pela certidão negativa de débito nº 260.855,
expedida em 10.06.86, pelo IAPAS, protocolados neste cartório sob
o nº 160.510, em 14.07.86, fica averbada a construção do imóvel,
tendo o seu "habite-se" sido concedido em 03.07.86. Rio de Janeiro
ro, **20 AGO 1986** - *Shirly E. X. Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.º
Matrícula 1.633.638

R-7 -50.645 -TITULO: Servidão de passagem onde se encontra construída uma
cisterna para armazenamento de água, com capacidade de 180.000 litros, sendo
que o seu acesso é feito através de uma escada de alvenaria, existente, e com
a extensão de 30,00m a contar da entrada do condomínio. FORMA DO TITULO:
Escritura do 24º Ofício de Notas, desta Cidade, livro SB-02, fl. 025, de
28.01.86 e Ofício nº 004/86-AAP-1 de 05.02.86, protocolados neste Cartório
sob o nº 156.247, em 05.02.86. CONDIÇÕES: a) Que os funcionários da credora
devidamente credenciados e autorizados, tenham livre trânsito ao local da
construção, no sentido de providenciar obras de conservação e/ou melhoria da
cisterna e do acesso a mesma; b) Que todas as despesas de conservação da
pré-falada cisterna, serão de única e exclusiva responsabilidade da credora,
não cabendo aos devedores quaisquer ônus sejam a que título for; c) Que a
presente concessão é perpétua e passará ativa e passivamente aos futuros
proprietários; e, d) Que a credora tem ciência que não será permitido a
construção de qualquer muro ou divisória na servidão de passagem ora
instituída, que dá acesso a cisterna em objeto. CREDORA: Companhia Estadual
de Águas e Esgotos - CEDAE, Sociedade de economia mista, com sede nesta
cidade na Rua Sacadura Cabral nº 103, CGC número 33.352.392/0001-04.
DEVEDORES: a totalidade dos integrantes do condomínio Chácara Sacopã,
todos devidamente identificados no título. CONDIÇÃO: Os devedores doam à
credora as benfeitorias existentes na servidão, tais como escadas, tubulação,
bombas de recalque e a construção propriamente dita da cisterna, com as
seguintes dimensões: cisterna de concreto armado, com capacidade para 180.000
litros construída sobre colunas de concreto, divididas em duas câmaras na
dimensão de 12,40m x 7,40m e altura de lâmina d'água de 2,40m onde foram
gastos 83,000m3 de concreto e com acesso por uma escada pavimentada em vários
segmentos na extensão de 36,00m por 1,20m de largura, pelo valor de
Cr\$5.000.000, para efeitos fiscais. Qualquer alteração das benfeitorias
existentes as mesmas deverão sempre obedecer o projeto arquitetônico e de

CONTINUA NA FICHA Nº 03 *4*

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

certidao de registro de propriedade de terreno em nome de...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registro.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e o código de verificação.

CERTIDÃO Nº 22/008254

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50645

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO

paisagismo, que compõem o aludido condomínio. Rio de Janeiro, 12 MAR 1987

Shirley Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-8-50.645 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-2:
Nos termos do Ofício nº 3.551, de 05.09.1985, protocolado sob
o nº 371.197, em 13.10.2005, a Caixa Econômica Federal - CEF
autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro,
20/10/2005.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-9-50.645- VINCULAÇÃO DOS DIREITOS ASSEGURADOS: Nos termos
do requerimento de 14.12.2005, protocolado sob o nº 373.191,
em 14.12.2005, ficam vinculados ao imóvel desta matrícula os
seguintes direitos assegurados, anteriormente atribuídos ao
aptº 204 do bloco I, objeto da matrícula 50.648: "Ao
proprietário do apartamento 201 fica expressamente assegurados
os direitos de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das
áreas de laje e telhado imediatamente superiores aos
apartamentos 201 e 204 do bloco I, excetuadas as áreas
ocupadas pela casa de máquinas, caixa d'água e local de acesso
às mesmas, podendo seu proprietário proceder a obras de
modificação e ampliações ou acréscimos nestas áreas
disponíveis, tudo às suas expensas e desde que não afetem a
solidez ou segurança do prédio, bem como não impeçam o livre
acesso às partes de uso comum, sendo certo que essas obras
deverão ter o prévio e expresse consentimento da Prefeitura
Municipal do Rio de Janeiro através do Departamento Geral de
Edificações; tratando-se de direito de uso, ainda que em

- CONTINUA NO VERSO -

www.onr

Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

3

CERTIDÃO Nº 22/008254

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50645

FICHA
4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Processo nº 0166407-71.2012.8.19.0001, proposta por CONDOMÍNIO CHACARA SACOPÃ em face de JOSE HUGO CELIDONIO, contendo termo de penhora de 02/10/2014, funcionando como depositário JOSÉ HUGO CELIDONIO, protocolados sob o nº 478.758, em 24/10/2014. **VALOR:** R\$24.527,81. **DEVEDOR:** JOSÉ HUGO CELIDONIO, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 009.035.827-91. **CREDOR:** CONDOMÍNIO CHACARA SACOPÃ, CNPJ nº 29.273.398/0001-11. Rio de Janeiro, 10/11/2014



Cicera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-12-50645- AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Nos termos dos requerimentos de 01.12.2016, instruídos pela Certidão expedida em 22.11.2016, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0270908-37.2016.8.19.0001, proposta por ALS SHOPPING CENTER S/A, CNPJ nº 05.919.041/0001-08 em face de GERALDO BACELLAR NETO e JOSE HUGO CELIDONIO, já qualificado no ato R-11, protocolados sob o nº 495911, em 08.12.2016, fica averbado que, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, o ajuizamento da referida execução, distribuída em 25/08/2016, sendo o valor da causa R\$215.237,13. Rio de Janeiro, 13/01/2017.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EBTI 94517 YTM



Cicera de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

R-13-50645- TÍTULO: Penhora do Direito e Ação. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 21/02/2018 pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento, Processo nº 0270908/37.2016.8.19.0001, proposta por ALS SHOPPING CENTER S.A.

Continua no Versão...

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o ID do documento: 0000-4450-0002-020000000000

0000-4450-0002-020000000000

