



2024 / 093840
S24110381537D

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

38457 / VMM

Valida aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

01



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

Data: 19 de setembro de 1984

JS

IMÓVEL: Rua Gago Coutinho, fração de 0,029 do terreno, correspondente ao uso da casa XXII com entrada pelo nº 6. Freguesia da Glória. Inscrição no FRE nº 764.751, CL 7235. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 3,58m de frente e fundos, 6,24m à direita e 6,26m à esquerda, a 36,83m do início do 5º segmento esquerdo da servidão, confrontando à direita com a casa XXI, à esquerda com a casa XXXIII, ambas da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A e aos fundos com a vila nº 54 do Largo do Machado, de propriedade em condomínio; o terreno da vila mede, na totalidade, 3,32m de frente, pelo alinhamento da rua, 95,45m pela direita em 4 segmentos, o anterior com 11,85m perpendicular à testada, o 2º com 4,60m desviando-se ligeiramente para fora, o 3º com 4,65m aumentando a largura e o 4º posterior com 74,35m dirigido para traz; 97,12m pela esquerda em 5 segmentos, o anterior com -- 5,80m, o 2º com 0,70m, o 3º com 5,51m, o 4º com 5,80m e o 5º ou posterior com 79,31m, os primeiro, terceiro e quinto praticamente paralelos aos do lado oposto e os dois outros aumentando a largura e --- 15,05m nos fundos. A servidão comum a todas as casas da vila, começando junto ao 3º segmento, fica em grupo formado pelas casas II a X, após um espaço com 9,50m de comprimento, pertencente a servidão a um grupo de casas XI a XVIII, ficando esta no ângulo posterior do terreno total; do lado esquerdo começando junto ao 4º segmento, fica finalmente um grupo formado pelas casas XXVIII a XVIII, sucedendo-se em ordem decrescente para os fundos, confrontando este terreno total à direita no 4º e último segmento com o nº 141 da mesma rua, pertencente ao Instituto Mario de Andrade Ramos, e nos demais com o nº 8 da mesma rua, da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A; a esquerda nos 4 primeiros segmentos com o de nº 4 da mesma rua, da Empresa Guarani de Imóveis e Administração S/A e no último com a vila nº 54 do Largo do Machado, de propriedade em condomínio e nos fundos com o nº 160 da Rua Bento Lisboa, pertencente à Casa de Saúde São Sebastião; o da servidão mede 3,32, de frente, 108,40m pela direita em 10 segmentos, os dois primeiros de, respectivamente, 11,85m e 4,60m, o 3º com 1,25m re



00124891

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VPMW-NKPQU-6YPAZ-8676A>

segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

01

VERSOS

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assimador-web.oni.org.br/docs/5vPMW-NKPQU-6YPAZ-8676A>

continua na ficha 02



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

Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PÔDER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VPMW-NKPQU-6YPAZ-8676A>

R-2 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 15.04.1966, do 7º Ofício, d/c, livro 1619, fls. 17, a EMPREZA GUARANI DE IMOVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/A, antes mencionada, vendeu o imóvel a JOSE AUGUSTO CARDOSO, proprietário, antes qualificado, por Cr\$70.000 (hoje Cr\$70,00). O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.446.021, em 30.08.1965. Rio de Janeiro 19 de setembro de 1984 *Levado Passar e S. Lacerda*
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R-3 - ADJUDICAÇÃO: Transmitente: Espólio de MARGARIDA LOURENÇO, falecida em 13.03.1964, sem testamento, sem descendentes ou ascendentes e no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens com o adquirente, de que foi inventariante Angelino Trigueiro. Adquirente: JOSE AUGUSTO CARDOSO, português, viúvo, residente nesta cidade. FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação do 3º Ofício da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, datada de 20.09.1979, contendo sentença de 22.08.1979. VALOR: Cr\$---- Cr\$300.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2503090 em 11.05.1979. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984 *Levado Passar e S. Lacerda*
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

R-4 - ADJUDICAÇÃO: Transmitente: Espólio de JOSE AUGUSTO CARDOSO, falecido em 16.06.1976, sem testamento e no estado civil de viúvo, de que foi inventariante Angelino Trigueiro. Adquirente: EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 42.116.061/0001-69, na qualidade de cessionária dos herdeiros. FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação do 3º Ofício da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, datada de 20.09.1979, contendo sentença de 22.08.1979 e aditamento de 31.07.1984. VALOR: Cr\$250.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.503.089, em 11.05.1979. Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984 *Levado Passar e S. Lacerda*
Tec.Jud.Juramentado
Oficial

segue no verso



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124.891

FICHA

02

VERSO

- R- 05 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 2/3 DO IMÓVEL - Pela escritura de 28/10/87 do 8º Ofício, livro 1966, fls.54 , prenotada em 20/11/87, sob o número 386.042 , às fls. 248vº, do livro 1-BS, o proprietário EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em dação em pagamento de 2/3 do imóvel desta matrícula a: 1) JULIO BOGORICIN IMÓVEIS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº. 33.222.407/0001-12 e 2) RIBEN-BOIM ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC 33.559.683/0001-70 na proporção de metade para cada uma, pelo valor de Cz\$2.139,68 .- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº. 464-246227-5 em 28/09/87.- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.
O OFICIAL
- R-06 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 1/9 DO IMÓVEL - Pela escritura de 28/10/87 do 8º Ofício, livro 1966, fls. 59, prenotada em 20/11/87, sob o número 386.041 , às fls. 248vº, do livro 1-BS, o proprietário JULIO BOGORICIN IMÓVEIS S/A, já qualificada, deu em dação em pagamento de 1/9 - do imóvel desta matrícula a VISON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede nesta cidade, CGC nº. 27.624.360/0001-10, pelo valor de -/ Cz\$ 550,00 .- O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 464-247950-0 em 28/09/87.- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.-
O OFICIAL
- Av-07 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AZ , às fls. 61v , sob o nº. 13.583 .- Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 1987.
O OFICIAL
- R.08 INCORPORAÇÃO DE 1/3 DO IMÓVEL - Pela escritura do 23º Oficio, Lº 5368 fls.98, de 21.12.88, prenotada em 29.12.88, sob o nº 423.675, às fls. 43v, do livro 1-CB, a EMIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, incorporou a fração de 1/3 do imóvel desta matrícula a RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade,

segue na ficha 03



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
124.891	03 / /



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

continuação da ficha 02

- AV.09 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento de 25.04.97, prenotado em 05.05.97, nº 659908, fls 89, Lº 1-DN, instruído com xerox da Ata da Assembleia Geral de Transformação de 10.10.96, e fls 07 de 29 de outubro de 1996, do D.O. do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que RIBENBOIM ENGENHARIA LTDA, alterou sua razão social para RIBENBOIM ENGENHARIA S/A. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.
O OFICIAL:

AV.10 INDICADOR REAL. Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 4-BQ, nº 13094, fls 13. Rio de Janeiro, 13 de maio de 1997.-
O OFICIAL:

R.11 CISÃO DE 1/6 DO IMÓVEL - Pelo requerimento de 05.08.1997 prenotado em 08.08.1997 no Lº 1-DO nº 670.279, fls. 164v, instruído com Ata da A.G.E realizada em 28.02.1997, 1/6 do imóvel desta matrícula, em virtude de cisão total de RIBENBOIM ENGENHARIA S/A, antes qualificada, foi transferido para o patrimônio de MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CGC nº 30.480.768/0001-70, com sede nesta cidade, avaliado pelo valor de R\$223.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Foi apresentado o Certificado Declaratório de não incidência do imposto de transmissão com o nº 0483/97. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1997.
O OFICIAL

R.12 CISÃO BE 1/6 DO IMÓVEL - Pelo requerimento de 05.08.1997 prenotado em 08.08.1997 no Lº 1-DO nº 670.280, fls. 164v, instruído com Ata da A.G.E realizada em 28.02.1997, 1/6 do imóvel desta matrícula, em virtude de cisão total de RIBENBOIM ENGENHARIA S/A, antes qualificada, foi transferido para o patrimônio de MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CGC nº 30.480.768/0001-70, com sede nesta cidade, avaliado pelo valor de R\$223.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Foi apresentado o Certificado Declaratório de não incidência do imposto de transmissão com o nº 0483/97. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1997.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VPMW-NKPPQU-6YPAZ-8676A>



Valida aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
124.891	03
VERSO	

rido para o patrimônio de H.R. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC nº 30.480.917/0001-00, com sede nesta cidade, avaliado pelo valor de R\$223.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis). Foi apresentado o Certificado Declaratório da não incidência do imposto de transmissão com o nº 0475/97. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1997.
O OFICIAL

Av.13 NOVA DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 16.08.99 prenotado em 16.08.99 no livro 1-EA, fls. 10v com o nº 748.988, instruído com xerox da folha do Diário Oficial de 03.02.89, fica averbado que SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A é a nova denominação de Julio Bogoricin Imóveis S/A, com sede em São Paulo e CGC nº 33.222.407/0001-12. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1999.
O OFICIAL

R.14 DAÇÃO EM PAGAMENTO DE 2/9 - Pela escritura de 02.07.99 do 13º Ofício, livro 2679, fls. 128 prenotada em 19.07.99 no livro 1-DZ nº 745.910, fls. 199v, SÃO PAULO REAL ESTATE INCORPORAÇÕES S/A, antes qualificada, deu 2/9 do imóvel desta matrícula em pagamento à HR - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, CGC nº 30.480.917/0001-00 e a MR.R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CGC nº 30.480.768/0001-70, ambas com sede nesta cidade, atribuindo o valor de R\$ 5.560,00. Foi pago o imposto de transmissão pela guia nº 586.486 em 02.07.99. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1999.
O OFICIAL

Av.15 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 17.11.1999, prenotado em 17.11.1999 com o nº 760.036 às fls.110 do livro 1-EB, instruído pela alteração do contrato social de 27.10.1999 a RIEPEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, mudou sua denominação para IMMOINVEST LTDA.-Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1999.
O OFICIAL

segue na ficha 4



Validé aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124891

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 15.09.02, prenotado em 16.09.02 com o nº 891423 à fl. 52 do livro 1-ES, instruído por alteração contratual de 26.06.02, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para MR.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2002.-----
O Oficial

AV - 17 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o requerimento que serviu para a averbação, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** da averbação 16 para constar que MR.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA mudou a denominação para MR.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2002.-----
O Oficial

R - 18 **ARREMATAÇÃO:** Pela carta de 09/10/03 da 3ª Vara Cível, prenotada em 17/10/11 com o nº 1396870 à fl. 260 do livro 1-HI, extraída dos autos da ação movida por VISON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em face de IMMOINVEST LTDA, HR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. e MR.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Processo nº 2001.001.022058-7), fica registrada a **ARREMATAÇÃO** do imóvel feita por UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA., CNPJ 04.679.774/0001-41, sede nesta cidade, pelo valor de R\$23.000,00. Valor atribuído para a base de cálculo R\$23.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1618994 em 10/10/2011. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 2011.-----
O Oficial *(Assinatura)*

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 1282/2012 de 25/10/12 publicado no Diário Oficial de 31/10/12 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, fica averbada a Segue no verso

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VPMW-NKPQU-6YPAZ-8676A>



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

124891

FICHA

4

VERSO

INDISPONIBILIDADE do imóvel em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA, decidida nos autos da Ação de Dano Material - Processo nº 0220104-07.2012.8.19.0001, nos termos do Ofício nº 1248/2012/OF de 22/10/2012 da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ (N/REF. Processo N° 2012.208956 CJ). Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2012.--

O Oficial

R - 20

PENHORA: Pela certidão de 23/08/18 da 7ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 10/10/18 com o nº 1829918 à fl.246 do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.856,77, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO VILA DO LARGO em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA (Processo nº 0030923-45.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.856,77. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF52982 PTD

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

R - 21

PENHORA: Pelo termo de 20/04/2021 da 23ª Vara Cível/RJ, prenotado em 27/04/21 com o nº 1973097 à fl.2v do livro 1-LJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$451.949,82, decidida nos autos da ação movida por VERA LUCIA ALVES BONATTI em face de UNIHABI COOPERATIVA HABITACIONAL LTDA e outro (Processo nº 0207449-08.2009.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$451.949,82. Rio de Janeiro, 05 de maio de 2021.

O Oficial

EDTF35777 UIO

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



2024 / 093840
S24110381537D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

38457 / VMM

Validé aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 124891, 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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVH95578 JRH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/5VPMW-NKPQU-6YPAZ-8676A>