



2025 / 025058
S25040152106D

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

39680 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320384

FICHA

1

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

26 de fevereiro de 2008.

IMÓVEL

Apartamento 102 do prédio em construção situado na Rua General Cristovão Barcelos nº 239, na freguesia da Glória, com direito a 1 vaga de garagem de uso indistinto situada no pavimento de acesso/garagem coberto ou no pavimento de uso comum descoberto e correspondentes frações ideais de 0,0192979 para o apartamento e de 0,0015903 para vaga de garagem do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 34807, que mede em sua totalidade 47,90m de frente; 53,00m de fundos, por onde o lote também faz testada; 22,90m mais 18,50m configurando um ângulo obtuso interno a direita e 32,20m a esquerda na frente faz testada pela Rua Professor Luiz Cantanhede confronta a direita com o lote 3 da Rua Belizário Távora e com o prédio nº 251 no lote 12 de William Selig ou sucessores; a esquerda com o lote 18 e com o lote 19, ambos da quadra 5 de propriedade da Cronus Industria e Comércio S/A ou sucessores e nos fundos faz testada pela Rua General Cristovão Barcelos. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0886147-8(MP) **CL** 08604-1. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 27.060.458/0001-92, que adquiriu por compra a Nortec Empreendimentos Comerciais Ltda, pela escritura de 30/09/04 do 23º Ofício, livro 8312, fl. 12 registrada em 13/12/04 com o nº 17 na matrícula 68010. **INDICADOR REAL:** Nº 20818, à fl. 196v, do livro 4-DI. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----

O Oficial

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 28/12/06, com o nº 19 na matrícula 68010 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 30/10/06, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 50% das unidades; que o empreendimento terá 44 vagas de garagem, sendo 23 vagas cobertas situadas no pavimento de acesso e 21 vagas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAKAZ-WH282-GP7LU-4GULZ>

00320384





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320384

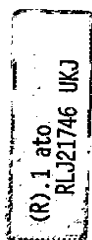
FICHA

1

VERSO

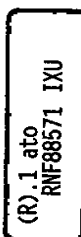
descobertas situadas no pavimento de uso comum. **CUMPRE CERTIFICAR** que das certidões de Tributos Federais, 2º e 9º Distribuidores constam distribuições contra Construtora Sa Cavalcante Ltda, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão conjunta positiva com efeitos de negativa expedida pelo Ministério da Fazenda constam débitos relativos a Tributos Administrados pela Secretária da Receita Federal, bem como débitos inscritos em dívida ativa da União, cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 2



CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 11/02/08, prenotado em 12/02/08, com o nº 1156887, à fl. 26, do livro 1-GD, instruído pela certidão nº 049434 de 16/01/08 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 16/01/08. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 005972008-17001100 de 08/02/08. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2008. -----
O Oficial *[assinatura]*

AV - 3



INDISPONIBILIDADE: Pelo ofício nº 121/08 de 24/01/08, prenotado em 12/12/08 com o nº 1210617, à fl. 160 do livro 1-GJ, e ofício nº 341/09 de 11/03/09, prenotado em 30/03/09 com o nº 1224952, à fl. 76v do livro 1-GM, ambos da 4ª Vara Empresarial, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, decidida nos autos da ação declaratória movida por MARCIO DE MENEZES LEITÃO e MARIANA DE MENEZES LEITÃO em face de MARCELO DE MENEZES LEITÃO (Processo nº 2004.001.145931-8), a fim de que não seja praticado qualquer ato pelo réu em nome
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAKAZ-WH282-GP7LU-4GULZ>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

320384

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

de NORTEC EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA. Rio de Janeiro,
08 de abril de 2009. -----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 4 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula, para constar que os números de inscrição fiscal são 886146-0 CL 8612-4; 886158-5 CL 8611-6; 886159-3 CL 8611-6; e 886147-8 CL 8604-1. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2009.-----

O Oficial *[assinatura]*

AV - 5 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 236/11 de 22/03/11 da 4ª Vara Empresarial, prenotado em 23/03/11 com o nº 1353100, à fl. 187 do livro 1-HD, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.001.145931-8). Rio de Janeiro, 05 de abril de 2011.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 6 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/11/10 do 23º Ofício, livro 9299, fl. 154, prenotada em 26/05/11 com o nº 1366532 à fl. 69v do livro 1-HF, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, feita por CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA em favor de MARIANA DE MENEZES LEITÃO, brasileira, solteira, administradora de empresas, identidade IFP 08497995-4, CPF 045.351.347-66, residente nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2011.-

O Oficial *[assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAKAZ-WH282-GP7LU-4GULZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0320384-07

MATRÍCULA
320384

FICHA
2

VERSO

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/05/11 do 23º Ofício, livro 9368, fl. 96, prenotada em 26/05/11 com o nº 1366535 à fl. 70 do livro 1-HF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA em favor de MARIANA DE MENEZES LEITÃO, pelo preço de R\$250.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1566827 em 05/05/11. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2011.-----
O Oficial *[assinatura]*

(R).I ato
R8154026 FIP

AV - 8

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 7, fica averbado o número 3119767-6, CL 08611-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2011.--
O Oficial *[assinatura]*

(R).I ato
R8154027 JYT

R - 9

PENHORA: Pelo termo de 18/08/2023 da 51ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 21/08/2023 com o nº 2143808 à fl.139v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$43.344,48, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOTANIQUE RESIDENCIAL em face de MARIANA DE MENEZES LEITÃO (Processo nº 0162016-63.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$43.344,48. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH20774 QJI

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 320384, 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, 07 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXG63562 LJU
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAKAZ-WH282-GP7LU-4GULZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr