



2025 / 040376
S25060033530D

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

218413 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

155.004

FICHA

01



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

Rio 01 de outubro de 1987

IMÓVEL

Avenida Sernambetiba, fração de 1/12 do terreno designado por lote 1 do PA 32974 e benfeitorias que corresponderá ao aptº.201 com direito a 4 vagas para guarda de veículos de passeio para uso indistinto, no local a tanto destinado e com essa finalidade do edifício aí em construção sob o nº 2960. FREGUESIA DE JACAREPAGUÃ. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.321.946-4 (MP) CL nº 9133-0. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 40,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº - 2970 da Avenida Sernambetiba (lote 1 do PA 29614) pertencente à Wrobel Construtora S/A e outras ou sucessores, à esquerda com a Rua -- Projetada pelo PA 32794 e nos fundos com o lote 2 do referido PA 32794 da citada Wrobel Construtora S/A e outros ou sucessores. PROPRIETÁRIA: WROBEL CONSTRUTORA S/A, com sede nesta cidade, CGC sob nº 30.056.246/0001-46. Adquirido por compra feita Alberto de Lemos Monteiro da Silva, nos termos das escrituras de 07.05.75, Lº 157 fls.- 9 e de 05.06.75 Lº 157 fls. 126, ambas lavradas nas notas do 19º Ofício, da 3ª Vara Cível de Niterói, devidamente registrada sob o nº 117514 fls. 293 do Lº 3-IA em 09.06.75. INDICADOR REAL - Lº 4-BB nº 8009 fls. 24 Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1987.-----
O OFICIAL

Av.01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta registrado sob o nº 1 na matrícula 144116 em 23.07.85, o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1987.-----
O OFICIAL

Av.02

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No registro auxiliar nº 2083 foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "GEORGES BIZET". Rio de Janeiro, 01 de outubro de 1987.-----
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>

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

MATRICULA

155.004

FICHA

01

VERSO

AV:03 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015, e de acordo com o Memorial de Incorporação que serviu para a AV:01, fica retificada a abertura desta matrícula, a fim de constar certo que a fração é do lote 01 do PA nº 32794, e não como construiu. - Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1988.

O OFICIAL

AV:04 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22.07.88, prenotado em 29.07.88, sob nº 408.908, fls.200, livro 1-BX, instruído pela certidão da S.M.D.U. de 17.05.88, o aptº foi construído, tendo o habite-se sido concedido em 16.05.88, C.N.D. nº 696679, série A, de 26.05.88. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1988.

O OFICIAL

R-05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 21/08/87 do 17º Ofício de Niterói-RJ, livro 330, às fls. 83, prenotada em 30/06/89, no Livro 1-CD, nº. 435.933, às fls. 62, WROBEL CONSTRUTORA S/A., já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a CLAUDIO CALBO GARCIA, professor e sua mulher APARECIDA MARIA MASULINO CALBO GARCIA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades da SSP/SP e SSP-DF nºs. 0228243-4 e 289.473, CPF nº. 039.345.277-87, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$17.450.000,00 sendo Cz\$6.980.000,00 pela fração e Cz\$16.470.000,00 pelas benfeitorias pagável nas condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1989.

O OFICIAL

R-06 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 8º Ofício, de 23.08.89, Lº 2051, fls. 124, prenotada em 31.08.89 sob o nº 441.630 às fls. 49v do Livro 1-CE, WROBEL CONSTRUTORA S/A, já qualificada, vendeu o imóvel a CLÁUDIO CALBO GARCIA, identidade do IFP nº 02.292.434-4, e sua mu-

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.004

FICHA

02



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

continuação da ficha 1

mulher APARECIDA MARIA MASULINO CALBO GARCIA, já qualificados, pelo preço de NCz\$17.450,00. O ITBI foi pago pela guia nº 23633/89, em 04.08.89. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 1989.-----
O OFICIAL

R.07

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 06.05.1998 do 11º - Ofício, livro 2808, fls. 09, prenotada em 31.05.1999 com nº 740356 às fls. 298v do livro 1-DX e de 05.05.1999 do 20º Ofício, livro - 2809, fls. 77, prenotada em 31.05.1999 com o nº 740.357 às fls. - 298v do livro 1-DX, CLAUDIO CALBO GARCIA e sua mulher APARECIDA / MARIA MASULINO CALBO GARCIA, casados pelo regime da comunhão de -- bens, antes da lei 6515/77, prometeram vender o imóvel em caráter ir revogável e irretratável com imissão na posse a SERGIO JOSÉ DA SILVA MILLER, brasileiro, médico, identidade do CREMERJ nº 5214545-4, CPF nº 151.293.817/34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Neuza Gonçalves Miller, pelo valor de R\$- R\$417.500,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Av.08

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO - De acordo com Decreto 16.753 de --- 19.06.1998, a Avenida Sernambetiba, foi reconhecida como Avenida - Lucio Costa (Arquiteto e Urbanista). Rio de Janeiro, 08 de junho - de 1999.-----
O OFICIAL

R.09

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 05.05.1999 do 20º Ofício, livro 2809, fls. 77, prenotada em 31.05.1999 com o nº 740.357 às fls. - 298v do livro 1-DX, CLAUDIO CALBO GARCIA e sua mulher APARECIDA MARIA MASULINO CALBO GARCIA, antes qualificados, venderam o imóvel a SERGIO JOSÉ DA SILVA MILLER, casado com NEUZA GONÇALVES MILLER, antes qualificados, pelo valor de R\$417.500,00. O imposto de trans-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155.004

FICHA

02

VERSO

missão foi pago pela guia nº 547.408 em 12.01.1999. Rio de Janeiro,
08 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Av.10 INSCRIÇÃO NO FRE E CL -Pelo título citado no R-09, fica averbado que
o imóvel desta matrícula está inscrito no FRE nº 1.839.853-7 e CL nº
09.133-0. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1999.-----
O OFICIAL

Av.11 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo aviso número 106/01 da E.Corregedoria Geral -
da Justiça, publicado no Diário Oficial de 20.04.2001, fica averbada
a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel (processo nº 42.795/2001-CJ).- Rio de -
Janeiro, 27 de abril de 2001.-----
O Oficial

Av.12 **ADITAMENTO:** Fica averbado o **ADITAMENTO** à averbação 11 de **INDISPONIBI-**
LIDADE, para constar que a mesma também constou do Aviso nº 372/2001,
da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicada no Diário Oficial de
13.12.2001. (N.REF. Processo nº 42795/2001 CJ).-Rio de Janeiro, 21 de
dezembro de 2001.-----
O Oficial

R - 13 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 60.04401-4/14 de 24/10/14 da 12ª
Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 05/11/14
com o nº 1606931 à fl.15 do livro 1-IM, fica registrada a
PENHORA EM 1º GRAU DE METADE do imóvel, para garantia da
dívida no valor de R\$11.292.357,92, decidida nos autos da
ação movida por FAZENDA NACIONAL em face de SERGIO JOSÉ
DA SILVA MILLER (Processo nº 0535628-48.2005.4.02.5101).
Para este registro não foram recolhidos emolumentos,
porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155004

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF96999 BCL

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 13 de **PENHORA EM 1º GRAU DE METADE**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE METADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2014.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
2º Oficial Substituto
Matr.: 06/3174-RJ

EAOF97000 RQC

R - 15 **PENHORA:** Pelo termo de 05/12/2020 da 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 19/03/21 com o nº 1966794 à fl.75v do livro 1-LI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DE METADE** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.563.909,20, decidida nos autos da ação movida por ASSOCIAÇÃO CONGREGAÇÃO DE SANTA CATARINA CASA DE SAÚDE SÃO JOSÉ em face de NEUZA GONÇALVES MILLER (Processo nº 0011843-39/2005.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.563.909,20. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2021.-----

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

EDUV73457 NUY

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

155004

FICHA

3

VERSO

R - 16

PENHORA: Pela certidão de 18/02/2021 da 1ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 26/07/21 com o nº 1993409 à fl.132 do livro 1-LM, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$77.770,71, decidida nos autos da ação movida por PAULO CESAR SIQUEIRA LISBOA e SIDNEIA BARBOSA LISBOA em face de SERGIO JOSE DA SILVA MILLER e outros (Processo nº 0139988-68.1999.8.19.0001). Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2021.

O Oficial

EDWG62246 XQS

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

AV - 17

ARRECAÇÃO: Pelo ofício nº 2723/2022 da 7ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do RJ, prenotado em 28/10/2022 com o nº 2086878 à fl.192 do livro 1-LZ, fica averbada a **ARRECAÇÃO** do imóvel, decidida nos autos da MASSA FALIDA DE PLANO DE ASSISTÊNCIA MÉDICA MILLER LTDA e outros (Processo nº 0142180-03.2001.8.19.0001). Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2022.

O Oficial

EEHG07799 DQJ

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 155004, 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, 03 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EYEC09107 AQF
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 (FUNPERJ): 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/7PXNU-SHS2Y-JFF35-8PQQ5>