

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.244

FICHA

01



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

14 de fevereiro de 1978

00031244

IMÓVEL Via Parque, lote 1 da quadra VI do PA. 30.396. Com frente também para a rua Engenheiro Cesar de Mendonça, antiga rua Projetada C. (A rua Engenheiro Cesar de Mendonça, antiga rua Projetada C, começa na rua Frei Santiago do Lago, lado par, 60,00m depois do alinhamento ímpar da rua Jeronima Mesquita e termina com 307,00m de extensão). CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- Terreno, de forma poligonal com 1.150,00m² de área, medindo 48,00m de frente para a Via Parque. Faz, pelo lado esquerdo, 2 deflexões, sendo uma de 20,00m e outra de 43,00m que faz ângulo de 90º entre si e 90º formado pela segunda deflexão do lado esquerdo com a deflexão do lado direito que mede 40,00m. Tangencia a rua Projetada C no ponto de interseção das duas deflexões pelo lado esquerdo. Dista 257,60m da rua Projetada A no ponto de interseção da segunda deflexão pelo lado esquerdo com a deflexão pelo lado direito onde faz ângulo de 90º e tangencia a rua Projetada B no ponto de interseção da linha de frente com a deflexão pelo lado direito. FREGUESSIA- Jacarepaguá INSCRIÇÃO- FRC 1.308.905 CL 15115 PROPRIETÁRIA- BARRA DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S.A. com sede nesta cidade, CGC nº 33.426.735/0001-30. TÍTULO AQUISITIVO- livro 3-D fls. 23 nº 2484 Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1

COMPRA E VENDA- Por Escritura de 03.02.1978 do 1º Ofício, livro 2721 fls. 82, a Barra da Tijuca Imobiliária S.A. antes qualificada, vendeu o imóvel a JOSE CARLOS NOGUEIRA DINIZ, brasileiro, desquitado, industrial, CPF 002.574.197-72, residente e domiciliado nesta cidade, por CR\$110.000,00 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- GUIA 2427077 paga em 04.05.1976 Rio de Janeiro, 1º de fevereiro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-2 - DOAÇÃO DA FRAÇÃO DE 5/6 DE UMA ÁREA DE 10,00m²: Por escritura de 24.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

31244

01

VERSO

24.02.1978, do 1º Ofício, d/c, livro 2721, fls. 231, 1) ALVARINA DE CASTRO OLIVEIRA LODI, viúva, industrial, CPF 022.516.397; 2) LEA MULLER DOS REIS, desquitada, do lar, CPF 433.332.497; 3) MUCIO EU-VALDO LODI, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José Gomes Lodi, CPF 098.599.507; 4) MILTON EUVALDO LODI, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Wanda Gomes Lodi, CPF 007.957.807; e, 5) MYRIAM EUVALDO LODI, desquitada, do lar, CPF 352.700.717, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 25% para cada uma das duas primeiras, 8,34% para o 3º e 8,33% para cada um dos 4º e 5º, doaram a JOSE CARLOS NOGUEIRA DINIZ, antes qualificado, também proprietário da fração de 25% do imóvel, a fração de 5/6 de uma área de 10,00m² desmembrada da área a ser doada para implantação da Via Parque, objeto da matrícula 22911, para ser anexada ao lote 1 da quadra VI do PA 30396, objeto desta matrícula, modificado pelo PA 35.027, de acordo com o requerimento de 12.01.1978 e Cert. nº 114177, de 26.12.1977 do Departamento de Edificações, hoje arquivados, área essa que mede 1,00m por um lado e 10,00m pelos outros dois, dando para os efeitos fiscais o valor de Cr\$200,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.407.712, em 16.02.1978. Rio de Janeiro, 06 de março de 1978. ~~REGISTRO GERAL~~

Escrevente: Juramentado

Oficial

Av.3 - MODIFICAÇÃO DE PA: Face a doação objeto do R-2, o lote 1 da quadra VI do PA 30396, modificado pelo PA 35027, conforme Requerimento de 12.01.1978 e Certidão nº 114177, de 26.12.1977, do Departamento de Edificações, passou a ser designado por Lote 1 do PA 35.027, com as seguintes metragens e confrontações: De forma poligonal, com frente para a Via Marginal, projetada, lado esquerdo de quem vai da Rua Jerônimo Mesquita para a Rua Arquiteto Henrique Mindlin, situado en

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31244

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO

COMARCA DA CAPITAL

continuação da ficha Q1

entre as Ruas Jerônimo Mesquita, lado ímpar e Engenheiro Cesar de Mendonça, lado par, com 1.160,00m² de área, medindo de frente pela VIA Marginal 17,00m em reta mais 29,00m em curva externa subordinada a um raio de 151,00m; 43,00m nos fundos, 40,00m à direita e 21,00m à esquerda, confrontando pela frente com a Via Marginal projetada, à esquerda com a Rua Engenheiro Cesar de Mendonça, nos fundos com os lotes VII da quadra VI, ambos do PAL 30296, de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A ou sucessores e à direita com a Rua Jerônimo Mesquita. Rio de Janeiro, 06 de março de 1978.

Escrevente Juramentado
Oficial

Av. 4 - GRAVAME: Pelos títulos mencionados na Av.4, fica averbado que NÃO SERÁ PASSADA CERTIDÃO DO LOTE OBJETO DESTA MATRÍCULA, PELAS REPARTIÇÕES DO MUNICÍPIO, NÃO SERÃO PROCESSADAS AS GUIAS DE TRANSMISSÃO DA VENDA DO MESMO, NEM SERÁ DADO O HABITE-SE DAS CONSTRUÇÕES RESPECTIVAS, ANTES DA EXECUÇÃO E ACEITAÇÃO DEFINITIVA DAS OBRAS DO ARRUEIMENTO EFIGUARDAS NO PA 85.027. Rio de Janeiro, 06 de março de 1978.

Escrevente Juramentado
Oficial

Av. 5 - ADITAMENTO: Em aditamento ao R-2, fica averbado que consta da escritura que serviu de título o Alvará do Domínio da União nº 364, expedido em 23.02.1978 Rio de Janeiro, 06 de março de 1978.

Escrevente Juramentado
Oficial

AV-6 ACEITAÇÃO DE OBRAS E CANCELAMENTO DE GRAVAME - Por requerimentos de 08.07.1981, instruídos com Certidão nº 204.272, de 02.07.1981, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, hoje arquivados, fica averbado que foram aceitas as obras de urbanização do loteamento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA _____

FICHA

31,244

02

-VERSO

loteamento aprovado sob nºs 9776, 35.027, de alinhamento e loteamento - respectivamente, situado na Avenida das Américas, ficando, em consequência cancelado o AV-4, objeto desta matrícula. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1981. —

Tec. Jud. Juramentado

Official

R.07 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 08-08-1984, do 1º Ofício de Notas, -
Livro 3.772, fls. 137, ato 72, JOSE CARLOS NOGUEIRA DINIZ, antes qualificado, prometeu vender o imóvel a PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA, brasileiro, industrial, C.P.F. 261.346.327/91, identidade do IFP 334.228, casado pelo regime da separação de bens com REGINA BALDAQUE GUIMARÃES DE SOUZA BATISTA, residente nesta cidade, por Cr\$70.000.000,00, - pagável na forma do título; contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. - O imposto de transmissão foi pago pela guia 24/59354, em 05-09-1984. - Rio de Janeiro, 27 de setembro de 1984. -----

TEC. JUD. JURAMENTADO

O F I C I A L

Tec. Jud. informado

Official



continuação da ficha 02

Av.09 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 06.08.91, prenotado em 09.08.91 sob o nº 489.772 às fls.80 do Lº 1-CN, instruído com certidão de 31.7.91 nº 292580 da S.M.D.U., no terreno desta matrícula, foi construído o prédio nº 230 pela rua Engenheiro Cesar de Mendonça, tendo sido concedido o habite-se em 30.07.91.- Foi apresentada a CND nº 116.582 de 08.08.91.- Rio de Janeiro, 03 de setembro de 1991.

0 Oficial

AV.10 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da lei 6.015/73 e de acordo com o título que serviu para o registro e certidão de casamento da 5a - Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais de 21/7/78 nº 2629 as folhas 236, livro BR-60, fica retificado o R.08 para tornar certo que PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA é casado pelo regime da separação de bens com REGINA BALDAQUE GUIMARÃES DE SOUZA BATISTA e não como constou. Rio de Janeiro, 25 de junho de 1997.

0 OFICIAL

Av.11 NOVO NÚMERO DE IDENTIDADE: Pelo requerimento de 21.09.98, prenotado em 21.09.98 com o nº 714.619 às fls.267v do livro 1-DT, instruído por cópia da identidade, fica averbado que PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA - está inscrito no IFF nº 03034228-1. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1998.

0 Oficial

Av.12 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 23.09.98, prenotado em 23 de setembro de 1998 no livro 1-DT com o nº 715.001 às fls.281, instruído com certidão do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do livro de Registro Auxiliar 3/00665 da escritura de 10.05.78 do 9º Ofício, livro 2082, fls.75v, PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA, e REGINA - GRAÇA BALDAQUE GUIMARÃES, convencionaram adotar o regime da separação de bens para o casamento que irão realizar. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1998.

0 Oficial

31.244

03 VERSO

Av.13 CASAMENTO: Pelo mesmo título da Av.12, instruído com certidão de 21 de julho de 1978 da 5ª Circunscrição livro BR-60 fls.236, termo nº 2629 PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA contraíu nupcias com REGINA GRAÇA BALDAQUE GUIMARÃES, pelo regime da separação de bens, passando ela a assinar-se REGINA BALDAQUE GUIMARÃES DE SOUZA BATISTA, Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1998.

0 Oficial

R.14 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27.06.97 do 10º Ofício, livro 5090 às fls.153 prenotada em 19.03.98 com o nº 696.623 às fls. 216 do livro 1-DR; PAULO DINIZ DE SOUZA BATISTA, assistido de sua mulher REGINA BALDAQUE GUIMARÃES DE SOUZA BATISTA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 3384494 CPF nº 946.417.497-87, ele antes qualificado, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a ROSANA MONTEIRO GOMES; brasileira, empresária, separada judicialmente, identidade do IFP nº 071100385-9 e CPF nº 849.212.267-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$700.000,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1998.

0 Oficial

R - 15

PENHORA: Pelo mandado de 19/10/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 26/06/07 com o nº 1120860 à fl. 228v do livro 1-FX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$47.970,45, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.060124-1). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria

(R) 1 ato
RKM13252 GIN

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31244

FICHA

4

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

continuação da ficha 3

Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2007. -----
o oficial

R - 16

PENHORA: Pela Certidão de 02/06/14 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca-RJ, prenotado em 24/07/14 com o nº 1588235 à fl.242 do livro 1-II, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$330.322,72, decidida nos autos da ação movida por JOSÉ REINALDO LISBOA DIAS em face de ROSANA MONTEIRO GOMES e outros (Processo nº 0009292-57.2003.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.322,71. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2014
O Oficial

EAHN10032 KYA

R - 17

PENHORA: Pela certidão de 18/08/17 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 04/10/17 com o nº 1769060 a fl.155 do livro 1-JH, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$279.505,90, decidida nos autos da ação movida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E MORADORES DO PORTO DOS CABRITOS em face de ROSANA MONTEIRO GOMES (Processo nº 0010376-93.2003.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$279.505,90. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2017
O Oficial

ECHA80803 YUC

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

R - 18

PENHORA: Pelo ofício nº 2335/18 de 17/05/18 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 11/06/2018 com o nº
Seque no verso

1809077 à fl. 95v do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU DOS DIREITOS À COMPRA** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$183.688,96, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0022360-72.2010.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser 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, 20 de junho de 2018.

O Oficial

ECOI70448 TQY

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 19

PENHORA: Pelo Ofício nº 106/2019 de 06/02/2019 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 27/02/2019 com o nº 1853309 à fl. 187v do livro 1-JS, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$56.055,96, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0451127-16.2014.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser 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 março de 2019.

O Oficial

ECWM52225 KZP

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31244

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

R - 20

PENHORA: Pelo ofício nº 1632/2019 de 08/07/2019 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 23/07/19 com o nº 1874596 à fl.54v do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$215.869,89, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0131650-27.2007.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser 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, 31 de julho de 2019.

O Oficial

EDBY55549 NCT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0054

R - 21

PENHORA: Pelo Ofício nº 4018/2020 de 02/12/2020 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 01/01/21 com o nº 1954333 à fl. 227V do livro 1-LG, fica registrada a **PENHORA EM 7º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$176.924,33, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0354547-50.2016.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser 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 janeiro de 2021.

Segue no verso

REGISTRO GERAL

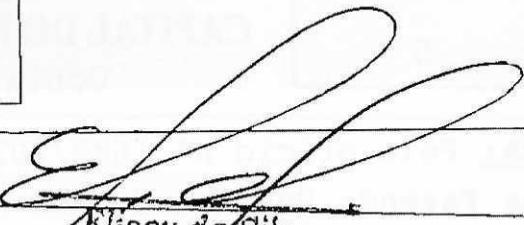
MATRÍCULA

31244

FICHA

5
VERSO

O Oficial


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

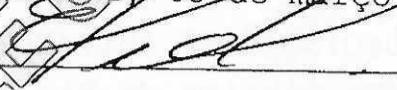
EDPL57217 ASZ

R - 22

PENHORA: Pelo ofício nº 951153/21 de 19/11/21 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 18/02/22 com o nº 2036240 à fl.171v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 8º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$215.396,73, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0312578-50.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser 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, 03 de março de 2022.-----

O Oficial

EEAT36788 SAD


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