

## 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

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 impar da rua Jeronima Mesquita e termina com 307,00m de extensão) .  
CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES- Terreno, de forma poligonal com - 1.150,00m<sup>2</sup> 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 angulo 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 angulo de 90º e tangencia a rua Projetada B no ponto de interseção da linha de frente com a deflexão pelo lado direito. FREGUESIA- Jacarepagua INSCRIÇÃO- FRE 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, 14 de fevereiro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

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

31244

01

VERSO

24.02.1978, do 1º Ofício, d/c, livro 2721, fls. 231, 1) ALVARINA DE CASTRO OLIVEIRA LODI, viuva, industrial, CPF 022.516.397; 2) LEA MULLER DOS REIS, desquitada, do lar, CPF 433.332.497; 3) MUCIO EUVALDO 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 JOSÉ 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.

Escrevente Juramentado

Official

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 em

# 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 01

[illegible]

Escrevente Juramentado

Official

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

Escrevente Juramentado

Official

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

Escrevente Juramentado

Official

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



do Sistema de Registros  
Nacionais de Imóveis.

**FICHA**

Q2

**-VERSO**

Tec. Jud. Juramentado

0 Official

TEC. JUD. JURAMENTADO

O F F I C I A L

Tec. Jud. juramentado

Official

continua na ficha 03



MATRÍCULA

31.244

FICHA

03

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.-----  
O 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.-----  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

Av.11 NOVO NUMERO 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 IEP nº 03034228-1. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 1998.-----  
O 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.-----  
O Oficial: \_\_\_\_\_

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.-----  
O 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 3384494-5, 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.--  
O 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

Segue na ficha 4



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, 28 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 0009292-57.2003.3.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$330.322,77. 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 à 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

MATRÍCULA

31244

FICHA

4

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 1853303 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  
CPS 54596/005

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 07/01/21 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

PARA SIMPLES  
NÃO VALE

Documento assinado digitalmente  
em 03 de março de 2022  
por Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

ri digital