

MATRÍCULA N.º 99.362

FLS. 01

**IMÓVEL:** Prédio e respectivo terreno sob o nº 260 da Rua General Espírito Santo Cardoso, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno em sua totalidade: --- 14,00m de frente; 16,00m nos fundos por 50,00m de extensão por um lado e, 56,00m pelo outro; confrontando à direita com o prédio nº 272, à esquerda com o de número 244, ambos da mesma rua, nos fundos confronta com terreno s. nº. da rua Uruguai, da Cooperativa Habitacional da Guanabara. -- Inscrição nº 0314752-7 - CL nº 07299-1. -- **Proprietários:** LUCY KHAIR, solteira, maior (na proporção de 1/3); LENY KHAIR, brasileira, desquitada, do lar, e CARLOS KHAIR BARBOSA (menor impúbere (1/3 na proporção de 50% para cada um); e JOSÉ CARLOS KHAIR, solteiro, engenheiro (na proporção de 1/3), todos brasileiros, residentes nesta cidade. -- **Título de Propriedade:** Livro 3-CR, nº 66.754, fls. 39 e Lº 3-CR, nº 66.753, fls. 39, ambos deste Registro.

**AV.1/ESTADO CIVIL - CASAMENTO** (Protocolo nº 279.481, de 10.10.94): De acordo com requerimento de 10.10.94, e Certidão da 5a. Circunscrição de Reg. Civil das Pessoas Naturais, desta Cidade, Livro 61-BR, fls. 203, nº 2896, datada de 10.10.94, hoje microfilmados, JOSÉ CARLOS KHAIR contraiu núpcias com LUCINDA DE VASCONCELOS PAMPLONA, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14 de outubro de 1978, passando a nubente a assinar-se LUCINDA DE VASCONCELOS PAMPLONA KHAIR. -- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1994.

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.2/ESTADO CIVIL - SEPARAÇÃO:** Pelo mesmo título da AV.1, José Carlos Khair e Lucinda de Vasconcelos Pamplona Khair, separaram-se consensualmente, por sentença do MM. Juiz da 5a. Vara de Família desta Cidade, datada de 17.07.89, que transitou em julgado, continuando o conjuge mulher a usar o nome de casada, ou seja LUCINDA DE VASCONCELOS PAMPLONA KHAIR. -- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1994.

O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV.3/ESTADO CIVIL - CASAMENTO** (Protocolo nº 292.564, de 30.11.95): De acordo com requerimento de 30.11.95 e Certidão da 5a. Circ. do Reg. Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 04.01.95, livro B-R118, fls. 240, nº 20.018, hoje microfilmados, CARLOS KHAIR BARBOSA contraiu núpcias com TANIA REGINA AYRES MENDES, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17.12.1994, passando a nubente a adotar o nome de TANIA REGINA AYRES MENDES KHAIR. -- Rio de Janeiro, 7 de dezembro de 1995.

O Oficial: *Mmi*

**R.4/COMPRA E VENDA** (protocolo 295893 de 19.3.1996) De acordo com a escritura de 11.03.96 (Lº 5.969, fls. 87) do 18º Ofício de Notas - desta Cidade, Lucy Khair, brasileira, solteira, maior, aposentada, CPF nº 051.437.567-15; Leny Khair, brasileira, desquitada, do lar, CPF 202.430.227-00; Carlos Khair Barbosa, economista, assistido de sua mulher Tania Regina Ayres Mendes Khair, professoras, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIC's 957.540.407-68 e 750.170.087-72; José Carlos Khair

brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 011.475.877-87, todos residentes e domiciliados nesta Cidade venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$200.000,00 à NOVA ESTRELA ORIENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Cidade, CGC 28.095.669/0001-23. O imposto de transmissão foi pago pela guia 322.656, em 05.03.1996. Rio de Janeiro, 12 de abril de 1996.

ds

O Oficial. *Mme*

**R.5-99362/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 545232 de 20/08/2012) De acordo com a escritura de 15/08/2012 do 1º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 5474, folha(s) nº 050/052 e ato nº 012), aditada por outra do referido Ofício, de 11/09/2012, (livro 5372, fls. 163, ato 026), NOVA ESTRELA ORIENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 28.095.669/0001-23, com sede nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula à RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.053.214/0001-01, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.430.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1702969 em 15/08/2012.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2012. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.6-99362/LICENÇA DE DEMOLIÇÃO:** (Protocolo nº 577720 de 11/11/2014) De acordo com o requerimento de 10/11/2014 e Certidão nº 02/0289/2014 expedida em 16/10/2014, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje microfilmados, fica averbada a legalização para a DEMOLIÇÃO do imóvel desta matrícula, tendo sido concedida a aceitação em 12/08/2013, pelo Processo nº 02/12/000787/2012. Deixou de ser exigida a CND do INSS por força do provimento CGJ nº 41/2013, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do dia 21.06.2013, que revogou o disposto no artigo 589 e § único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, Parte Extrajudicial.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2014. O Oficial:

*Leda Renaux Wanderley*  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**AV.7-99362/RETIFICAÇÃO DE METRAGENS:** (Protocolo nº 575331 de 11/09/2014). De acordo com o Instrumento Particular de 17/09/2012, memorial descritivo de 20/12/2012, firmados pelo Engenheiro Civil Thiago Reis Borer de Oliveira CREA/RJ nº 2011104722 e ART nº IN00993208 de 19/04/2013 e planta do imóvel, hoje microfilmados, fica retificada a presente matrícula nos termos do art. 213, II da Lei 60515/73, para constar que após a vistoria, o terreno passou a ter as seguintes metragens: 14,16m de frente, confrontando com o alinhamento do PA 1848; 70,18m de lado direito confrontando com o prédio nº 272 da Rua General Espírito Santo Cardoso, 55,67m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 244 da Rua General Espírito Santo Cardoso, 22,10m nos fundos em três segmentos, de lado direito para o esquerdo, de 6,54m, 2,25m, e 13,63m, confrontando com o Prédio nº 288 da Rua Uruguai.

**Selo Eletrônico:** EASM 29399 OSD.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015. O Oficial:

*Leda Renaux Wanderley*  
Substituta - Mat.: 94/11.745

**AV.8-99362/INDISPONIBILIDADE DE 35,30% DO IMÓVEL:** (Protocolo nº 601951 de 18/01/2017) Por determinação da MMA. Juíza de direito da 1ª Vara de Família da Capital/RJ, Dra. Daniela Brandão Ferreira, contida no Aviso nº 1745/2016 datado de 26/12/2016, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 17/01/2017, hoje microfilmado, fica 35,30% do imóvel desta matrícula gravado com indisponibilidade em razão de Ação (Processo nº 0395457-22.2016.8.19.0001) movida em face de RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.053.214/0001-01, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-lo ou onerá-lo.

**Selo Eletrônico:** EBXJ 56479 MZY.

Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2017. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

CONTINUA FL: 2

MATRÍCULA Nº 99362

FLS. 2

AV.9-99362/INDISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 628964 de 11/07/2019) De acordo com a Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB (Protocolo: 201907.0913.00862103-IA-300 - Data do Pedido: 09/07/2019), hoje microfilmada, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL** desta matrícula, face Ação movida por RJ - RIO DE JANEIRO -> TRF2 - TRIBUNAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO -> RJ - 7E VARA FEDERAL CRIMINAL DO RIO DE JANEIRO em face de RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.053.214/0001-01 e outros (Processo nº 05008809620194025101).

Selo Eletrônico: EDCB 18737 YLB.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2019. O Oficial:

María Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-99362/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.8): Protocolo: 663196 de 24/02/2022. Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade, Dr. Gilberto de Mello Nogueira Abdelhay Junior, contida no aviso nº 128/2022 de 23/02/2022, publicado no Diário Oficial do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro em 24/02/2022, fica cancelada a indisponibilidade sobre 35,30% do imóvel desta matrícula, objeto do ato AV.8 movida em face de RALI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 15.053.214/0001-01, nos autos do processo nº 0395457-22.2016.8.19.0001.

Selo Eletrônico: EEBD 77679 JVD.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros  
Substituto - Mat.: 94/1723

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 40,31

Visualização da Certidão em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis