



## ESTADO DO RIO DE JANEIRO



MICROFILMADO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 73.071

L.º 2-Z/1

FLS. 88

IMÓVEL:- Apartamento 801 com direito a uma vaga na garage, do edifício situado à Avenida Atlântica nº 1782 e a correspondente fração do terreno, que é Foreiro em parte, ao Domínio da União e que mede em sua totalidade, 45,00m de frente, 62,00m de extensão à esquerda, 91,50m à direita em 7 segmentos de 30,00m, mais 4,50m mais 16,50m, mais 5,00m, mais 15,00m, mais 15,00m mais 9,50m e mais 11,00m; 33,00m na linha dos fundos em 2 segmentos de 15,00m mais 18,00m, confrontando de um lado com o nº 1800, do outro com o nº 1702 e nos fundos com os nºs 331 e 335 da Avenida N.S. de Copacabana.- PROPRIETÁRIA:- UNIDOS S/A-IMOBILIÁRIA, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS, com sede nesta cidade. Registro:3AN-21444-271. Inscrição:0695526.-C.L.06589.- Convenção:3A-2028-203.- Habite-se:20-7-55. Arquivo:24-11-55.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1987.-----

apfa

AV-1/73071 - SERVIDÃO:- O imóvel objeto desta matrícula, está gravado com uma Servidão de passagem e outra de gabarito, quanto a construção do prédio que não pode exceder a 12 andares, em favor do Copacabana Palace Hotel, conforme escritura de 16-12-43, do 6º Ofício de Notas desta cidade, devidamente registrada no livro 4D-2130 fls. 213 em 26-01-44.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1987.-----

apfa

AV-2/73071 - PROMESSA DE VENDA:- O imóvel desta matrícula foi prometido à venda à COMPANHIA IMOBILIÁRIA INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A, com sede nesta cidade, conforme escritura do 15º Ofício de Notas desta cidade, livro 361 fls.60vº de 20-10-50, registrada no livro 4L-7438-6 deste Cartório, em 24-11-50.- Rio de Janeiro, 29-5-1987.-

apfa

AV-3/73071 - CESSÃO DE FRAÇÃO:- Conforme escritura de 10-5-55 do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 375 fls.1, os direitos à compra da fração de terreno, referentes ao apartamento e à sua vaga, foram cedidos a AUGUSTO DE GREGORIO, brasileiro, advogado, desquitado, residente nesta cidade, pelos valores de CR\$318.240,00 e CR\$1.921.760,00 registrada à margem da promessa de venda em 5-11-58 Rio de Janeiro, 29 de maio de 1987.-----

apfa

AV-4/73071 - PROMESSA DE CESSÃO DE FRAÇÃO E PROMESSA DE VENDA:- Conforme escritura de 10-10-58 do 10º Ofício de Notas desta cidade, livro 1266 fls.30vº, os cessionários, qualificados na AV-3, prometeram ceder seus direitos à compra da fração e prometeram vender suas benfeitorias a JOSEPH PHILIPS, casado, do comércio, norte-americano, residente nesta cidade, pelos valores de CR\$320.000,00 e CR\$6.130.000,00, registrada à margem da promessa de venda, em 25-2-59.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1987.-----

apfa

AV-5/73071 - CESSÃO DE DIREITOS:- Conforme escritura de 08-5-61, li



livro 1049 fls.97, do 6º Ofício de Notas desta cidade, registrada à margem da promessa de venda, em 20-8-64 o outorgado, constante da AV-4, cedeu seus direitos aquisitivos, à ANN FUCHS, norte-americana, viúva, do lar, residente nos Estado Unidos da América do Norte, pelo preço de CR\$6.300.000,00.- Rio de Janeiro, 29-05-1987.-----

apfa

R-6/73071 - CESSÃO:- Nos termos de 19-12-1984, do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 1609, fls.105, prenotada no livro 1S- nº 204.758-55 em 20-5-87, ANN FUCHS, qualificada, cedeu seus direitos aquisitivos à compra do imóvel, constantes do R-5, a PIERRE JOSÉ FRANÇOIS D'INCELLI, francês, advogado, divorciado, portador do Passaporte francês nº 75-1538958, de 15-6-77, residente em Paris, /// França, pelo preço de CR\$150.000.000, integralmente pago.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24-89.641 em 18-12-84.- Rio de Janeiro, 29 de maio de 1987.-----

apfa

R-7/73071 - ADITAMENTO:- Fica aditado à matrícula, afim de constar que a fração do terreno correspondente ao apartamento objeto da mesma, é de 0,01763, o que foi omitido.- Rio de Janeiro, 29-05-1987.--

apfa

R-8/73071 - CESSÃO DE DIREITO E VENDA DE BENFEITORIAS:- Nos termos de escritura de 05-11-86, do 21º Ofício de Notas desta cidade, livro 1687 fls.116, prenotada no livro 1S-203919-34 em 23-4-87, AUGUSTO DE GREGORIO, qualificado na AV-3, representado por PEDRO HENRIQUE DE MIRANDA ROSA, CPF.007771027-49, brasileiro, casado, advogado residente nesta cidade, cedeu seus direitos aquisitivos constantes do AV-4 e vendeu benfeitorias, tudo pelo preço de CZ\$6,50 a PIERRE JOSÉ FRANÇOIS D'INCELLI, qualificado no R-6.- O imposto de transmissão pago pela guia 128.929-4 em 22-5-86.- Rio de Janeiro, 1º-6-87..

apfa

R-9/73071 - COMPRA E VENDA:- Pela mesma escritura que serviu de título para o R-8, a proprietária, qualificada na matrícula, com o CGC.33.192.105/0001-49 vendeu a fração de terreno, pelo preço de CZ\$0,17 a PIERRE JOSÉ FRANÇOIS D'INCELLI, qualificado.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 129.095-0 em 22-5-86.- Rio de Janeiro, 1º de junho de 1987.-----

apfa

R.10/73071 - PROMESSA DE VENDA:- Por escritura de 04-02-91, do 4º Ofício, Lº 2167, fls 73, prenotada no Lº 1X-255.781-82 em 26-02-91 PIERRE JOSÉ FRANÇOIS D' INCELLI, identidade nº 355-Francês, já qualificado, prometeu vender o imóvel à JURACY MONTEIRO DE GOUVÊA, brasileira, solteira, do lar, maior, CIC 031.601.657-87, residente -- nesta cidade, pelo preço de CR\$110.250.000,00, recebendo de sinal CR\$12.250.000,00. O contrato é irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 05 de março de 1991.-----

RC

R.11/73.071 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 27/06/91 do 1º Ofício desta cidade, Lº 4243, fls. 183, prenotado no Lº 1-Y-267212/064 em 28/02/92, fica efetivada a promessa de venda, objeto do R.10 em favor de JURACY MONTEIRO DE GOUVÊA, pelo preço de CR\$-- CR\$110.250.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 040362 em 10/06/91 O laudêmio foi pago pelo RIP nº 6001.23801.0001. Rio de Janeiro, 02 de abril de 1992.-----

EF

Cont. às fls. 02

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 73.071

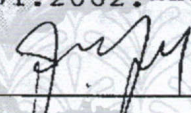
L.º 2 Z/1

FLS. 88

AV. 12/73.071 -RETIFICAÇÃO:-De conformidade com o artigo 213 § 1º da lei 6015/73, e Lº4D-2130 fls.213, fica retificada a AV.1, da matrícula objeto desta, para tornar certo que a servidão de que se trata, tem como serviente imóveis de propriedade da Companhia de Hoteis Palace S/A, sendo dominantes e não servientes, o apartamento desta matrícula e outros imóveis do mesmo edifício.-Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 1994.-----


R.13/73071 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 12.11.01 do 21º Ofício de Notas, Lº 2413, fls.173, prenotada no Lº 1AQ sob o nº 402463/23 em 23.11.01, a proprietária JURACY MONTEIRO DE GOUVÊA já qualificada, prometeu vender o imóvel a JAMES DOUGLAS TOMPKINS, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da separação de bens com ESTER JANUCCI GREZEBINSKI TOMPKINS, residente nesta cidade, CPF: 528.181.017-00, pelo preço de R\$800.000,00 sendo dado como sinal e princípio de pagamento a quantia de R\$400.000,00. O contrato é irrevogável e irretroatável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 30.01.2002.-----

O OFICIAL:

  
 JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto


AV.14/73071 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos de petições de 22.01.02 e 09.01.02, prenotada no Lº 1AQ-404226/149 em 11.01.02, fica averbado que o pacto antenupcial contratado por JAMES DOUGLAS TOMPKINS e ESTER JANUCCI GREZEBINSKI, que após o casamento que foi realizado pelo regime da separação total de bens, passou a assinar-se ESTER JANUCCI GREZEBINSKI TOMPKINS através da escritura de 29.05.92 do 7º Ofício, Lº 3060, fls.12, foi registrado neste cartório, sob o nº 6604. Rio de Janeiro, 30.01.2002.-----

O OFICIAL:

  
 JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Suostituto

R.15/73071 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 22.01.02 do 21º Ofício de Notas, Livro 2444 fls 097, prenotada no Livro 1AQ sob o nº 406198 às fls 290 em 18.03.02, a proprietária JURACY MONTEIRO DE GOUVÊA, já qualificada, vendeu o imóvel a JAMES DOUGLAS TOMPKINS e sua mulher ESTER JANUCCI GREZEBINSKI TOMPKINS, já qualificados; pelo preço de R\$800.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 778322 em 22.01.2002 no valor de R\$16.000,00. O Laudêmio devido à União foi pago em 07.12.2001 no valor de R\$2.233,35 conforme RIP 6001.0028801-22 Certidão nº 3861/2001. Rio de Janeiro, 21 de Março de 2002.-----

O OFICIAL:

  
 RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto  
Mat. 94/2982

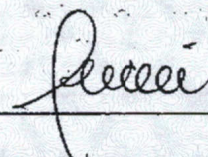
Corregedora de Justiça-RJ



**R.16/73.071 - PENHORA:** Nos termos de Ofício PJe-JT da 68ª Vara do Trabalho desta cidade, assinado pelo MM Juiz Dr. Alexandre Armando Couce de Menezes, prenotado no Lº1DD-575290-99 em 05.05.2015, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$96.738,29, face ação movida por WADYER GODINHO SEBE contra JAMES DOUGLAS TOMPKINS, referente ao processo nº0011646-57.2014.5.01.0068. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediência aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73 e contribuições Estaduais da Lei-489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, 4664/05 e 111/06. SELO EAWA91577 - AFN. Rio de Janeiro, 25 de Maio de 2015.-----MMª

Guaci Jurema L. da Rocha  
Substituta - Matr: 945827  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital- RJ

O OFICIAL: \_\_\_\_\_



**R.17/73071-PENHORA:** Por determinação do Juízo de Direito da 64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, contida no Ofício nº0394/2015, assinado em 04/11/15 pelo MM. Juiz Dr. Marcelo Jose Duarte Raffaele, prenotado no Lº1DF-580578-236 em 09/11/15, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida no valor de R\$40.657,15, face ação movida por ROBERTO ARANTES DUTRA, CPF nº992.557.907-49, contra JAMES DOUGLAS TOMPKINS, CPF nº528.181.017-00, através do processo nº0104500-92.2008.5.01.0064-RTOrd. Selo EBCT97613 FTA. Rio de Janeiro, 07 de Dezembro de 2015.-----GG

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de  
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL: \_\_\_\_\_



**CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA CAPITAL - RJ**  
RUA RODRIGO SILVA, 8 - 8º ANDAR - CEP 20011-040 - CENTRO - RIO DE JANEIRO 089276AA171474  
**CERTIDÃO (012867/2016)**  
A maior segurança desta Certidão encontra-se na exibição do original. Certifico e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, 1º da lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaem sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos ao mesmo Eu Daniel Gallindo(CTPS nº: 82101/152) conferi.  
Data da Busca 01/06/2016 Data de Expedição 06/06/2016  
EBNK14559 EZZ Consulte em: <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

**PROVIMENTO CGJ Nº 77/2014**

Lei 6378/12	
Tabela 5.4 Item 6	66,90
Lei 3217/99 (20%)	13,38
Lei 4664/05 (5%)	3,34
Lei 111/06 (5%)	3,34
Lei 8281/12 (4%)	2,67
Lei 8370/12 Art.2(2%)	1,33
I.S.S.	3,58
<b>TOTAL</b>	<b>94,54</b>

- ( ) BEL. José Antônio Teixeira Marcondes - Oficial - Matr.: 06/2707
- ( ) BEL. Rodrigo Neno Rosa Marcondes - 1º Substituto - Matr.: 942982
- (x) BEL. Gustavo Gastalho Moreira - 2º Substituto - Matr.: 941587
- ( ) BEL. Guaci Jurema L. da Rocha - 3º Substituta - Matr.: 945827