

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
107.455

FICHA  
01

L



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

16 de agosto de 1983

IMÓVEL Rua Projetada "B", fração de 6/396 do lote 1 do PA 38.840, que corresponderá ao aptº 302 do Bloco 02 com direito a 02 vagas de automoveis de passeio no subsolo, indistintamente, no edificio ai em construção sob nº 120. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 1.250.182 e --- 1.347.207 (MP) CL 9133 e 10.035. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 38,41m de frente pela Avenida Canal de Marapendi, 70,00m nos fundos limitando com o lote 1 do PA 31.246 do Espolio de Tibor -- Turcsany, 263,03m a direita, a esquerda mede 32,00m mais 47,00m alargando o terreno, configurando com o anterior um angulo obtuso externo, deste ponto pela rua Projetada B, mede 0,50m mais 5,00m estreitando o terreno mais 6,50m mais 15,00m configurando com a medida anterior um angulo obtuso externo, mais 5,50m alargando o terreno mais 11,50m aprofundando, mais 16,00m em curva externa subordinada a um raio de -- 18,00m mais 21,00m estreitando o terreno mais 33,00m aprofundando o terreno mais 2,00m alargando o terreno mais 106,00m aprofundando o -- terreno fechando o perimetro, confrontando a esquerda com os lotes 2 e 3 e com o nº 3.700 da Avenida Sernambetiba, do Riviera Country Club, a direita com o nº 3.650 do Nevada Praia Club e nos fundos com o lote 1 do PA 31.245 de Tibor Turcsany ou sucessores. PROPRIETARIAS - SERVENCO - Serviços de Engenharia Continental S/A, CGC 33.429.085/0001-87; 2) SEINISA - Sociedade de Empreendimentos Imobiliarios S/A, CGC nº --- 34.115.055/0001-69 e 3) SOGISA - Sociedade Geral de Investimentos Imobiliarios S/A, CGC 42.462.689/0001-16, sediadas nesta cidade, na proporção de 40% para a 1ª, 45% para a 2ª e 15% para a 3ª. TITULO AQUISITIVO - Matrícula 80.294 Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983. Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*

O Oficial *[Signature]*

Av. 1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Sob nº R-5 na matricula 80294 acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

segue no verso

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.c-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador c-cartoriorj disponível na apple store ou Google Play.

CERP: 986c0787-f051-46a4-a047-47ed72622170



AAA 09128577

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



# REGISTRO GERAL

MATRICULA  
107.455

FICHA  
01  
VERSO

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

Av. 2 CONVENÇÃO - No Livro 3 sob nº 1101 foi registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.

Tec. Jud. Juramentado  
O Oficial

Av. 03 RECONHECIMENTO DE LOGRADOUROS - À requerimento de 30/05/1985, instruído com folha do Diário Oficial de 09/05/1985, hoje arquivados, fica averbado que a RUA JOSE FONTES ROMERO (Conselheiro do Tribunal de Contas), foi antes conhecida como Rua Projetada B e a PRAÇA NELSON RIBEIRO ALVES (Desembargador) é a denominação da praça existente naquele logradouro, ambas reconhecidas pelo Decreto 5.078 de 07/05/1985.- Rio de Janeiro, 14 de junho de 1985.

Tec. jud. juramentado  
O Oficial

R.04 PROMESSA DE VENDA: Pela escritura de 12-03-1985, do 239 Ofício de Notas, Livro 4.815, fls. 65, ato 21, SERVENCO-SERVIÇOS DE ENGENHARIA CONTINENTAL S/A. e as demais proprietárias, antes qualificadas, prometeram vender o imóvel a GILBERTO RODRIGUES NOVAIS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade do IFP 04424805-2, C.P.F.- 672.986.137/15, residente e domiciliado nesta cidade, por 7.873,35 ORTNs, equivalentes em fevereiro de 1985 a Cr\$216.600.000, sendo - 2.755,67 ORTNs, equivalentes a Cr\$75.810.000 correspondente ao valor da fração do terreno e 5.117,68 ORTNs equivalentes a Cr\$ - Cr\$140.790.000, correspondente ao valor das benfeitorias, pagável - na forma do título; contrato celebrado em caráter irrevogável e ir- retratável.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número - 4.64-023106-3, em 29-05-1985.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 1985.-

segue na ficha 02



17/17

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

RIO DE JANEIRO  
REG. DE IMÓV.  
9º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRICULA  
107.455

FICHA  
02



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

continuação da ficha nº

TEC. JUD. JURAMENTADO *Marcelo Vellozo*  
O OFICIAL *Marcelo Vellozo*

Av. 05 - CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: A requerimento datado de 17.10.1985, instruído com Certidão nº 254962, de 15.10.1985, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e CND nº 034081, de 21.10.1985, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula acha-se construído, tendo recebido habite-se em trinta de setembro de mil novecentos e oitenta e cinco, e que inexistente débito contra a Servenco Construtora S/A para com o IAPAS Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1986.

Tec. Jud. Juramentado: *Marcelo Vellozo*  
Oficial: *Marcelo Vellozo*

Av. 06 PACTO ANTENUPCIAL - Foi registrado, hoje, sob o nº. 2111 no Registro Auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre GILBERTO RODRIGUES NOVAIS e LEILA BAPTISTA GONÇALVES, que estabeleceram para o seu casamento o regime da comunhão de bens.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1987.

O OFICIAL *Marcelo Vellozo*

Av. 07 CASAMENTO - Foi averbado, hoje, sob o nº. 01 no Registro Auxiliar - nº. 2111 que GILBERTO RODRIGUES NOVAIS contrafez núpcias com LEILA BAPTISTA GONÇALVES, que passou a assinar-se LEILA BAPTISTA GONÇALVES NOVAIS, pelo regime da comunhão de bens.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1987.

O OFICIAL *Marcelo Vellozo*

R. 08 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 17/07/87 do 23º Ofício, livro - 5177, fls. 166, prenotada em 02/09/87, no livro 1-BR, nº. 379.078, fls. 197vº, as proprietárias - SERVENCO - SERVIÇOS DE ENGENHARIA - CONTINENTAL S/A., SEINISA - SOCIEDADE DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ-

SEGUIE NO VERSO.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Advogados e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 09128578





# REGISTRO GERAL

MATRICULA  
107.455

FICHA  
02  
VERSO

RIOS S/A e SOGISA - SOCIEDADE GERAL DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - S/A, já qualificados, venderam o imóvel a GILBERTO RODRIGUES NOVAIS brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com LEILA BAPTISTA GONÇALVES NOVAIS, IFP nº. 04424805-2, CPF nº. 672.986.137-15, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$216.600,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 464-023106-3 em 29/05/85.- Consta do título que o imóvel acha-se inscrito no FRE nº 1696804-2, CL nº. 17.418-7, Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1987.-----

O OFICIAL

Av.09

INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AQ, às fls. 23, sob o nº. 50.549.- Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1987.-----

O OFICIAL

R - 10

**PENHORA:** Pela certidão de 15/10/2018 da 3ª Vara Cível da Leopoldina/RJ, prenotado em 18/12/2018 com o nº 1842322 à fl.92 do livro 1-JR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$466.258,28, decidida nos autos da ação movida por ADMINISTRADORA DE BENS SAMAL LTDA em face de GILBERTO RODRIGUES NOVAIS e outros (Processo nº 0029455-64.2017.8.19.0210). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$466.258,28. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2019.-----

O Oficial


ECVN06571 RQO

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12 - 6º ANDAR - RJ  
Continuação da certidão nº 79035 fls. 03

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 107455, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

 , conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2019.

Nº 2019 / 079035

- Oficial: DR. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 08/0087 - RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 9º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 68254/082-RJ
- 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDEN60325 GQT  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 09106339

