



Valide aqui a certidão.

RUA DOUTOR OSCAR PIMENTEL Nº 31

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

005074

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRICULA N.º 90.572

FLS. 01

**IMÓVEL:** Prédio (em construção) situado na Rua Doutor Oscar Pimentel nº 31 (antiga Rua Xapuri), na freguesia do Engenho Velho, e respectivo terreno medindo 12,00m de frente, igual largurana linha dos fundos, onde confronta com terrenos de Arthur Ferreira de Oliveira e outros; e 30,00m de extensão em ambas as laterais; confrontando do lado direito com o lote 2 e do lado esquerdo com o lote 4.- Inscrição nº 0879253-3 - CL 08603-3.- Proprietários: VINICIUS FERREIRA CHAVES, médico e sua mulher MARIA NAZARETH HUNGRIA FERREIRA CHAVES, doméstica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. Título de Propriedade: Livro 3-0, nº 7.975, fls.266, do 7º Ofício de Registro de Imóveis.

**AV.1/CONSTRUÇÃO:** (Protocolo nº 244.912, de 17/10/91) De acordo com o requerimento datado de 18 de setembro de 1991 e certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Superintendência de Parcelamento e Edificações, número 293.457, de 16 de janeiro de 1991, hoje microfilmados, em 26 de maio de 1942 foi concedido o "habite-se" para o prédio residencial de dois pavimentos e garagem, sob o nº 31 da Rua Doutor Oscar Pimentel, objeto desta matrícula. Não foi apresentada a CND do IAPAS, face o lançamento fiscal do imóvel ter sido feito em 1942, de acordo com a Portaria nº 891, de 04/09/89 da Vara de Registros Públicos. - Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1991.

0 Oficial:

**R.2/PARTILHA:** (Protocolo nº 244.913, de 17/10/91) De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada MARIA NAZARETH HUNGRIA FERREIRA CHAVES, processados pelo Juízo de Direito da Décima Primeira Vara de Órfãos e Sucessões, desta Cidade, dado e passado aos 02 dias do mês de abril de 1990, contendo a sentença de 14 de fevereiro de 1990, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$6,00, foi partilhado a FAUSTO MOURÃO DA SILVEIRA MONTE NEGRO, português, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com CLEONICE DA CONCEIÇÃO COSTA MONTENEGRO, brasileira, do lar, inscrito no CPF sob o nº 003.877.707-04, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de cessionário dos direitos hereditários.- O imposto de transmissão foi pago em: 04/06/81 pela guia nº 2504110/81; 05/06/81 pela guia nº 2504112/81; 9/06/81 pela guia nº 2504113/81; e 28/01/82 pela guia nº 23/20653.- Rio de Janeiro, 24 de outubro de 1991.

0 Oficial:

**R.3/INCORPORAÇÃO DE BENS** (Protocolo nº 255.849, de 09.09.92): De acordo com requerimento de 09.09.92, folha (xerox) do D.O. de 07.07.88, hoje microfilmados, os proprietários FAUSTO MOURÃO DA SILVEIRA MONTENEGRO e sua mulher CLEONICE DA CONCEIÇÃO COSTA MONTENEGRO, qualificados no R.2, incorporaram o imóvel desta matrícula à empresa TSG-EMPREENHIMENTOS INDUSTRIAIS E COMERCIAIS S.A. inscrita no CGC nº 32.070.641/0001-09, pelo valor de Cz\$30.000.000,00.- Não incidu ITBI sobre a presente, de acordo com o artº 73, inciso V, do Decreto-Lei 5/75, com alteração prevista no Decreto-Lei 413/79.- Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1992.

0 Oficial:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMVVG-QZTJ5-L6GC8-VJE89>



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

mtm

mtm

saec

S



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RXMMVG-QZTJ5-L6GC8-VJE89>

R.4 /PENHORA: (Protocolo nº 349.880 de 10.03.2000) De acordo com a determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo da Rosa da Fonseca Passos, da 3ª Vara de Fazenda Pública-RJ - Cartório da Dívida Ativa do Município do Rio de Janeiro, contida no Mandado de Penhora, datado de 17.11.1999, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 16.02.2000, hoje microfilmados, fica o imóvel da presente matrícula penhorado, face a ação de Execução Fiscal nº 1755/99, movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO contra TSG EMPREEND. INDUST. COMERC. S/A, para a garantia de uma dívida no valor de R\$15.569,02. Rio de Janeiro, 22 de março de 2000.

O Oficial:

*[Handwritten signature]*

lsp

AV.5. TRANSFORMAÇÃO SOCIETÁRIA (protocolo 370201 - 12.7.2001) De acordo com requerimentos de 03.09.2001 e 19.06.2001, instruídos pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, realizada em 20.12.1995, registrada na Jucerja sob o n. 00001153726 em 09.05.2001, hoje microfilmados, a proprietária TSG Empreendimentos Industriais e Comerciais S.A., em virtude de transformação societária, passou a figurar com a denominação de SÃO GERALDO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E MULTIMODAIS LTDA, CNPJ n. 32.070.641/0001-09, com sede nesta Cidade, Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2001.

O Oficial

*[Handwritten signature]* RA098878

ds

AV.6-90572/INDISPONIBILIDADE. Protocolo: 659373 de 23/11/2021. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Disponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202111.2211.01914342-IA-610. Data do pedido: 22/11/2021. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: RJ - RIO DE JANEIRO - TRF2 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA SEGUNDA REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 3ª VARA FEDERAL DE EXECUCAO FISCAL DO RIO DE JANEIRO. Em face de: SÃO GERALDO TRANSPORTES RODOVIÁRIOS E MULTIMODAIS LTDA, CNPJ nº 32.070.641/0001-09. Número do Processo: 00189543720144026101.

Selo Eletrônico: EDZK 30246 JNU.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2021. O Oficial:

*[Handwritten signature]*  
Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr.: 90/227

Consta prenotado sob o nº 679087, em 30/03/2023, o título de Indisponibilidade da 60ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 01191009620095010060, datado de 24/01/2023.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 30/03/2023 às 10:18h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 0,00 Rio de Janeiro, 30/03/2023.

20% FETJ: 0,00

5% Fundperj: 0,00

5% Funperj: 0,00

5,26% I.S.S.: 0,00

4% Funarpen: 0,00

2% PRCMV: 0,00

Selo Fiscal: 0,00

Total:

ASSINADO DIGITALMENTE

Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227  
Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875  
Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745  
João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723  
Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725  
Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EELF 60030 KXH



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.tjn.jus.br>

Recibo nº 419347 da Certidão nº 23/005074. Recebemos a quantia de R\$0,00, de 3 VFEFRJ, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/03/2023. Recibo emitido por quem assinou a certidão.



90572

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Sistema de Arquivos Eletrônicos

ONR