

2023 / 017263

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

353806 / VMM

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
229.846	01

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
30 de abril de 1998.

00229846

IMÓVEL APARTAMENTO 109 do BLOCO 02 - EDIFÍCIO PORTOFINO do empreendimento "RESIDENCIAL GENOVA", a ser construído com o nº 100 pela Rua E, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem situada no subsolo, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 0,003522/ do respectivo terreno, designado por lote 04 do PAL 43.643, que mede - em sua totalidade 87,50m de frente para Rua E, 87,50m nos fundos pela ciclovia, a direita, confrontando com o lote 02, mede 41,50m mais -- 37,00m alargando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno e a esquerda, confrontando com o lote 06, mede 41,50m, mais 37,00m estreitando o terreno, mais 41,50m aprofundando o terreno.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.871.435-2 (MP) e CL nº 20.193-9.- PROPRIETÁRIA.- CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, com sede nesta cidade, CGC com o número - 33.342.023/0001-33, que adquiriu o terreno por incorporação da BARRA - DA TIJUCA IMOBILIÁRIA S/A, através da escritura de 19 de julho de 1996 do 21º Ofício, livro 2.108, fls. 143, registrada em 07 de março de -- 1997 com o nº 04 na matrícula 124.821 - INDICADOR REAL: Livro 4CV nº 126096 às fls. 15. Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.

O OFICIAL: *[Assinatura]*

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado com o nº 14 na matrícula 124821 o memorial de incorporação, conforme requerimento de 17 de outubro de 1997, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir do empreendimento caso não aliene 80% das unidades; - que da certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em 18 de fevereiro de 1998, constam débitos em nome da proprietária, relativos a tributos e contribuições federais; que o empreendimento terá 260 vagas de garagem localizadas no subsolo, mais - 48 vagas localizadas no pavimento térreo destinadas ao estacionamento/ de veículos de visitantes; que os apartamentos 1201 a 1212 terão direito a dependências na cobertura; dele consta ainda documento datado de 26 de fevereiro de 1998, no qual a incorporadora CARVALHO HOSKEN S/A - segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
229.846

FICHA  
01 VERSO

	<p>ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, compromete-se a respeitar e revalidar os contratos particulares de promessa de cessão de frações ideais e de promessa de compra e venda de benfeitorias, firmadas entre a ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO e INDÚSTRIA, com terceiros, que requereram a averbação de direito real baseados naqueles contratos e cuja prenotação seja anterior à prenotação do Memorial de Incorporação em tela, feitas de comum acordo, as adaptações necessárias à consecução dos objetivos das partes interessadas. - Rio de Janeiro, 30 de abril de 1998.----- O OFICIAL</p>
R.02	<p>HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 17.08.98 prenotado em 31.08.98 com o nº 12.590 às fls.194 do livro 1-DT, CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes citada, deu o imóvel desta matrícula em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC 60.746.948/0001-12 para garantia da dívida de R\$13.000.000,00 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 17.09.99, aos juros de 12,28% ao ano nominal, 13,00% ao ano efetiva, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título, Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1998.----- O Oficial:</p>
Av.03	<p>CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13.03.2000 prenotado em 13.03.2000, com o nº 774.304 às fls.25 do livro 1-ED, instruído por certidão da SMU nº 010481 de 10.03.2000, fica averbado que o apartamento objeto desta matrícula foi construído e teve habite-se em 10.03.2000. Foram apresentadas as CND's do INSS nºs 151351999-17604001 de 17.12.1999 e 163191999 - 17604001 de 20.12.1999. - Rio de Janeiro, 13 de abril de 2000.----- O OFICIAL</p>
Av.04	<p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela escritura de 30.05.2000 do 13º Ofício, Livro 2773, folhas 108, prenotada em 31.05.2000, com o número 784.434 às folhas 90 do Livro 1-EE, fica cancelado o R.02, face autorização -</p>

segue na ficha 02.

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 229.846

FICHA  
 02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01.

	<p>dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 08 de junho de ---                  2000.-----                  O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
R.05	<p>COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da Av.04, a CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, antes qualificada, vendeu o imóvel a MARCELO MARQUES DOS SANTOS FERNANDES, administrador e sua mulher REBECA MONTEIRO LEMOS, economista, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme o pacto antenupcial, identidades com os números 08070167-5 e 06669983-6 do IFP, CPF com os números 002.234.497-76 e 013.727.457-26, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$156.373,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 657.079 em 30.05.2000. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2000.-----                  O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
R.06	<p>HIPOTECA: Pelo título citado na Av.04, MARCELO MARQUES DOS SANTOS FERNANDES e sua mulher REBECA MONTEIRO LEMOS, antes qualificados, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC número 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$112.839,00, pagável no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SACRE, cada uma no valor inicial de R\$1.598,55, vencendo-se a primeira em 30.06.2000 a taxas de juros nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2000.-----                  O Oficial <i>[assinatura]</i></p>
Av.07	<p>PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 31.05.2000, prenotado em 31 de maio de 2000, com o número 784.441, às folhas 91 do livro 1-EE, MARCELO MARQUES DOS SANTOS FERNANDES e REBECA MONTEIRO LEMOS, estebeleceram para o seu casamento o regime da separação de bens, conforme escritura de 15.05.1995, do 4º Ofício, Livro 2348, folhas 78, registrada com o número 4704 no Registro Auxiliar em 19.08.1996. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2000.-----</p>

segue no verso.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
229.846	02
VERSO	
0 Oficial.	<i>[Handwritten Signature]</i>
Av.08	CASAMENTO: Pelo requerimento citado na Av.07, instruído com certidão, MARCELO MARQUES DOS SANTOS FERNANDES contraiu núpcias com REBECA MONTEIRO LEMOS, que continuou a assinar-se REBECA MONTEIRO LEMOS, pelo regime da separação de bens, conforme averbação número 01 no Registro Auxiliar número 4704 em 19.08.1996. Rio de Janeiro, 08 de junho de 2000.----- 0 Oficial.
Av.09	<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Foi hoje registrada na ficha auxiliar (Livro 3) com o nº 7193 a <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> do empreendimento, através do instrumento particular de 29.12.99. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2001.----- 0 Oficial
AV.10	<b>RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO</b> : Pelo requerimento de 16.08.2001, prenotado em 16.08.2001, com o nº 842.076, às fls.70v do livro I-EM, instruído pela certidão nº 7555/01, de 15.08.2001, da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbado o <b>RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO</b> ocorrido através do Decreto nº N-19540 de 02.02.2001, pelo qual a Rua Alfredo Ceschiatti (Escultor) foi antes conhecida como Rua E do PAL número 39024. Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2001.----- 0 Oficial
AV - 11	<b>CANCELAMENTO</b> : Pelo instrumento particular de 17/07/2018, prenotado em 23/07/18 com o nº 1815929 à fl.42 do livro 1-JO, fica averbado o <b>CANCELAMENTO</b> do registro 6 de <b>HIPOTECA</b> do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2018.-----
Segue na ficha 3	

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

## REGISTRO GERAL

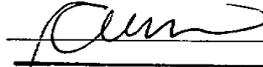
MATRÍCULA  
229846

FICHA  
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

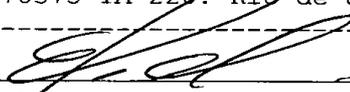
O Oficial

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

ECPK46266 PUX

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/07/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/07/22 com o nº 2066736 à fl.68 do livro 1-LV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de REBECA MONTEIRO LEMOS, CPF 013.727.457-26, decidida nos autos da ação oriunda da 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01010048420185010038 - Protocolo nº 202201.1713.01970573-IA-220. Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2022.

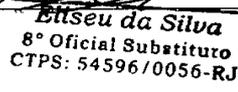
O Oficial

  
 Eliseu da Silva  
 8º Oficial Substituto  
 CTPS: 54596/0056-RJ

EEEP91100 DAF

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 06/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/09/22 com o nº 2075231 à fl.73v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de REBECA MONTEIRO LEMOS, CPF 013.727.457-26, decidida nos autos da ação oriunda da 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01000817820195010020 - Protocolo nº 202208.3112.02328176-IA-500. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2022.

O Oficial

  
 Eliseu da Silva  
 8º Oficial Substituto  
 CTPS: 54596/0056-RJ

EEGH49563 ORE

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de março de 2023. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal, quanto às indisponibilidades, eu Marcelo Silva Mello, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), uma INDISPONIBILIDADE em nome de REBECA MONTEIRO LEMOS, inscrita no CPF nº 0 13.727.457-26, em 14/02/2023, com o protocolo nº 202302.1415.02560147-IA-910 (Processo nº 01018087920175010008) da 8ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 10 de março de 2023.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKR52299 QUA**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



## Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL -  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00  
Lei 6370/2012 (FMCMV): R\$ 0,00  
**Valor Total: R\$ 0,00**

Segue



Assinado eletronicamente por: MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA - Juntado em: 17/03/2023 11:44:01 - dc4b58d  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23031711435552700000171483910?instancia=1>  
Número do processo: 0101391-16.2016.5.01.0056  
Número do documento: 23031711435552700000171483910



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE ANTONIO FERNANDES FERREIRA - Juntado em: 31/03/2023 14:36:12 - c675a85  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A. REGIAO:02578421000120  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/23033114360994200000172582782?instancia=1>  
Número do processo: 0101391-16.2016.5.01.0056  
Número do documento: 23033114360994200000172582782