



2024 / 021110  
2403010298

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

384906 / VMM

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334597

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
13 de abril de 2009.

**IMÓVEL:** Apartamento 302 do prédio em construção situado na Rua São Francisco de Assis nº 175, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 4 vagas de garagem de uso indistinto no pavimento térreo ou no subsolo e correspondente fração de 2/12 do respectivo terreno, designado por lote 25 da quadra 16 do PAL 17906, que mede em sua totalidade 18,00m de frente e de fundos, por 35,00m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 26 e parte do lote 1, a esquerda com o lote 24 e nos fundos com o lote 2, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade de Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0394153-1 (MP) e **CL** 16773-4. **PROPRIETÁRIA:** ENGE SUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 28.312.924/0001-42, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Tamoto Nakamura, pela escritura de 03/18/2000 do 3º Ofício, livro 3205, fl. 169, registrada em 15/08/2000 com o nº 7 na matrícula 9862. **INDICADOR REAL:** Nº 152028 fl. 17 do livro 4-DO. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2009. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 23/10/01 com o nº 10 na matrícula 9862, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 25/07/01, dele constando que não há prazo de carência e que o empreendimento terá 26 vagas de garagem sendo 11 vagas localizadas no estacionamento do pavimento térreo e 15 vagas situadas no subsolo. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2009. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11246 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 05/01/09. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2009. -----  
O Oficial *[Assinatura]*

(R).1 ato  
RNF88721 CKZ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHQKP-3G6GX-CGY95-RUQBH>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334597

FICHA

1

VERSO

R - 3

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/02/2004 do 12º Ofício, livro 3009, fl. 041, prenotada em 10/02/2021 com o nº 1959976 à fl. 130v do livro 1-LH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por ENGE SUL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente qualificada, em favor de D'ARTAGNAN BAPTISTA GUIMARÃES, brasileiro, separado, comerciante, identidade IFP 5.325.386-5, CPF 572.205.579-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$205.000,00. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$488.324,17. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-----

O Oficial

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

EDRI38052 QZR

AV - 4

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/02/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/02/21 com o nº 1960316 à fl.142v do livro 1-LH, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DARTAGNAN BAPTISTA GUIMARÃES, CPF 572.205.579-49, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05235114920104025101 - Protocolo nº 202012.0415.01420704-IA-90. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-----

O Oficial

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

EDRI38055 BFP

R - 5

**PENHORA:** Pelo ofício nº 53436/2022 de 28/06/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 09/09/2022 com o nº 2075704 à fl.90v do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$31.968,26, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0304916-35.2019.8.19.0001). Para este  
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHQKP-3G6GX-CGY95-RUQBH>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334597

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 1

registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH64001 CAN

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

AV - 6 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/09/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/09/22 com o nº 2078019 à fl.174 do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DARTAGNAN BAPTISTA GUIMARÃES, CPF 572.205.579-49, decidida nos autos da ação oriunda da 3º Ofício Judicial de Sertãozinho - SP - Processo nº 10068106520198260597 - Protocolo nº 202204.1911.02104598-IA-031. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2022.-----

O Oficial

EEGH63996 IOA

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

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 334597, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, 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.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EERP36756 PRY**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIIL  
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 (PMCMV): R\$ 0,00  
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHQKP-3G6GX-CGY95-RUQBH>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHQKP-3G6GX-CGY95-RUQBH>