



2024 / 044636  
2406003528

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

301924 / EQP

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

178.717

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO  
Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.

IMÓVEL

00178717



RUA PROJETADA 45 LOTE 18 QUADRA 151 PA 19672, lado direito de quem nela entra vindo da rua em direção a rua 4, esquina da AV. GENARO DE CARVALHO, antiga A-4, lado esquerdo de quem vai da rua 41 para a rua 47.- FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO FRE 392715-9 CL nº 10347-3.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES.- O terreno mede 12,00m de frente mais 9,42m em curva subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da AVENIDA GENARO DE CARVALHO, por onde mede de 29,00m, 18,00m de fundos, 35,00m à direita, confrontando à direita com o lote 17 e nos fundos com o lote 1 todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária ou seus cessionários.- PROPRIETÁRIA.- NEIDA CAVALCANTE MONTARROYOS, brasileira casada com JOÃO AUGUSTO MONTARROYOS, residentes nesta cidade.- Adquirido por compra a RECREIO DOS BANDEIRANTES IMOBILIÁRIA S/A, conforme escritura do 3º Ofício livro 2338 fls. 44 de 31.05.71, registrada no livro 3-CM nº 88.641 fls. 13 em 12.07.72.- INDICADOR REAL. Lº 6-AJ nº 23206 fls. 41 - Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.  
O OFICIAL: \_\_\_\_\_

R.01

PARTILHA: Pelo formal de partilha datado de 20.05.81, contendo sentença de 16.03.81 e aditamento de 28.02.85, da 2ª V.O.S, prenotado em 16.10.90, sob o nº 470.643, às fls.13v do livro 1-CJ, extraído dos autos de inventário de JOÃO AUGUSTO MONTARROYOS, falecido em 18.12.75, sem testamento e no estado civil de casado em que foi inventariante a 1ª adquirente, o imóvel foi partilhado a NEIDA CAVALCANTE MONTARROYOS, brasileira, viúva, professora, identidade nº 03.289.133-5 IFP, CPF sob o nº 023.047.677-53, JOÃO AUGUSTO MONTARROYOS FILHO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DE LOURDES MONTARROYOS, identidades nºs 1.654.651 e 1.797.514 IFP, CPF sob o nº 058.834.157-68, MARCIO CAVALCANTE MONTARROYOS, brasileiro, solteiro, maior, músico, identidade nº 2.330.899 IFP e CPF sob o nº 218.166.207-00 e NILTON CAVALCANTE MONTARROYOS, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, identidade nº -

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SaeC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

178.717

FICHA

01

VERSO

15.461-D/63.458 CREA, CPF sob o nº 061.302.247-53, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/6 para cada um dos demais, pelo valor de Cr\$... Cr\$450.000,00 (valor da época).- O imposto de transmissão, foi pago pelas guias nºs 2505092 em 24.08.78 e 2506011 em 29.08.80.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.

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

Av.02 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 13.12.90, prenotado em 13.12.90 no livro 1-CJ nº 474160 fls.191, instruído com Certidão da S.M.U.M.A. nº 294088 de 12.12.90, consta que a rua DOMINGOS DE SOUZA LEÃO JUNIOR, reconhecida pelo Decreto nº 1298 de 14.11.77, foi antes conhecida como a rua PROJETADA 45 do PA 19672.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.

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

Av.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 16.10.90, prenotado em 10.10.90, - sob o nº 470.644 fls.15 do livro 1-CJ, instruído com Certidão de - 06.09.90 nº 289297 da S.M.D.U., no terreno desta matrícula, foi - construído o prédio nº 198 pela AV. GENARO DE CARVALHO, tendo sido concedido o habite-se em 07.12.87. Foi apresentado o CND nº 950419 de 02.10.90.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.

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

Av.04 CASAMENTO: Pelo requerimento datado de 16.10.90, prenotado em 18.10.90 no livro 1-CJ nº 470.645 fls.19, instruído com certidão de casamento da 4ª Circunscrição datada de 20.09.90, consta que HUGO CRAMER RIBEIRO, contraiu núpcias com NEIDA CAVALCANTE MONTARROYOS, que passou a adotar o nome de NEIDA MONTARROYOS CRAMER RIBEIRO, pelo regime da separação legal de bens.- Rio de Janeiro, 13 de maio de 1991.

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

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-06Q2G-APLCC>



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
 178.717

FICHA  
 02



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

Continuação da ficha 01.

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23.03.94, do 18º Ofício, livro -- 5781, fls. 185, prenotada em 30.03.94, sob o nº 565.313, às fls.257 do livro 1-DA, NEIDA MONTARROYOS CRAMER RIBEIRO e os demais proprie- tários, antes qualificados, venderam o imóvel a CYRO VIEIRA JEOLAS, engenheiro, e sua mulher BERNADETTE MACHADO VIEIRA JEOLAS, assisten- te social, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, i- dentidades do CREA nºs 673607D e 7269, CPF nº 193.307.667-49, resi- dentes nesta cidade, pelo preço de CR\$10.000.000,00. O ITBI, foi pa- go pela guia nº 202.083 em 18.03.94. Rio de Janeiro, 20 de abril de 1994.

O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11.06.1997, da 12ª circunscrição, - livro B-009, folhas 169, prenotada em 19.06.2000, com o número 786571 às folhas 168 do livro 1-EE, CYRO VIEIRA JEOLÁS e sua mulher BERNADET- TE MACHADO VIEIRA JEOLÁS, brasileira, assistente social, identidade - do CRAS número 7269 e CPF número 068.496.317-56, ele antes qualifica- do, venderam o imóvel a BERNARDO MACHADO VIEIRA JEOLÁS, brasileiro, - solteiro, maior, estudante, identidade do IFP número 10239804-7, CPF número 029.036.847-23, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$ ---- R\$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de número - 417.707 em 09.06.1997. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2000.

O Oficial

R.07 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09.06.2000, do 11º Ofício, livro - 2980, folhas 56, prenotada em 19.06.2000, com o número 786.572, às - folhas 168 do Lº 1-EE, BERNARDO MACHADO VIEIRA JEOLÁS, solteiro, antes qua- lificado, vendeu o imóvel a CABB ENGENHARIA LTDA, com sede em Niterói - RJ, CGC número 40.307.878/0001-99, pelo valor de R\$280.000,00. O im- posto de transmissão foi pago pela guia de número 659.780 em 09 de - junho de 2000. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2000.

O Oficial

Seque no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLPG>

ONR

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

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

178717

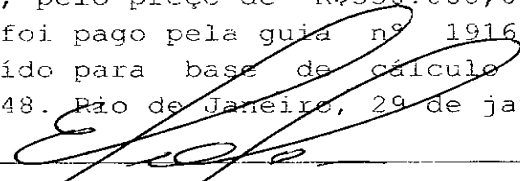
FICHA

2

VERSÃO

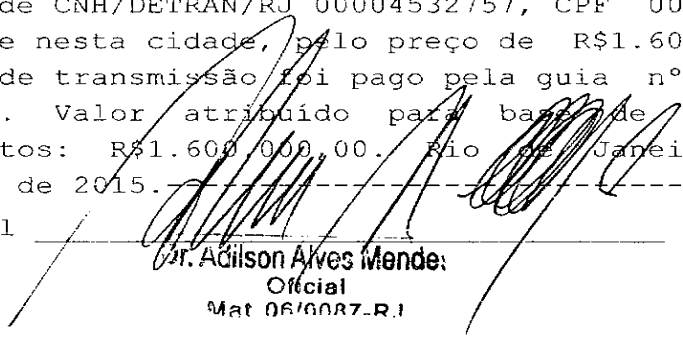
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 03/12/14 do 17° Ofício, livro 7677, fl. 047, prenotada em 16/01/15 com o n° 1619355 à fl. 162 do livro 1-IN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CABB ENGENHARIA LTDA - EPP, anteriormente qualificada, em favor de CARLOS MONTEIRO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFP 02813719-8, CPF 147.054.047-93, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1916899 em 29/10/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.151.784,48. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2015.-----  
O Oficial \_\_\_\_\_ EAQZ51976 BER

  
**Eliseu da Silva**  
11° Oficial Substituto  
CTPS-54606/0058.D.

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/09/15 do 15° Ofício, livro 599-SB, fl.030, prenotada em 16/10/15 com o n° 1663857 à fl.264 do livro 1-IS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS MONTEIRO DE CASTRO, anteriormente qualificado, em favor de MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, brasileiro, divorciado, empresário, identidade CNH/DETRAN/RJ 00004532757, CPF 005.638.317-74, residente nesta cidade, pelo preço de R\$1.600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1989001 em 28/09/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.600.000,00. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2015.-----

O Oficial \_\_\_\_\_ EBGE98963 QLK

  
**Dr. Acilison Alves Mende**  
Oficial  
Mat 06/6087.R.1

R - 10 **INCORPORAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/04/2020, prenotado em 04/05/2020 com o n° 1915498 fl. 28v livro 1-LC, instruído pela 1ª Alteração do Contrato Social de  
Segue na ficha 3

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  
178717

FICHA  
3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

09/04/2020, arquivada na JUCERJA com o nº 00003870027 em 28/04/2020 e instrumento particular de rerratificação da 1ª Alteração Contratual de 18/05/2020, registrada na JUCERJA com o nº 00003876368 em 25/05/2020, fica registrada a **INCORPORAÇÃO** do imóvel feita por MARCELO MIRANDA BITTENCOURT, anteriormente qualificado, em favor de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 36.885.688/0001/81, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$1.600.000,00. Foi apresentado o certificado declaratório de não-incidência de imposto de transmissão nº 0198/2020 emitido em 20/05/2020, sob condição resolutória de verificação da atividade preponderante da adquirente, nos termos do processo nº04/450687/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.600.000,00. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG62817 TQE

Glicia Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61768/015-RJ

AV - 11 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 16/09/2020, prenotado em 21/09/2020 com o nº 1934571 à fl.116v do livro 1-LE, instruído pela decisão/certidão de admissão 12/09/2020 da 15ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$80.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.

O Oficial

EDNR98009 AOV

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>

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

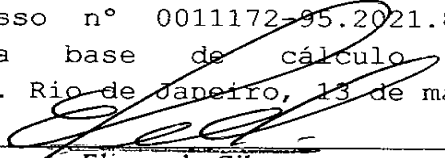
MATRÍCULA

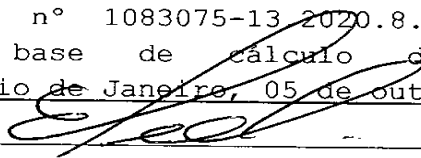
178717

FICHA

3

VERSO

R - 12 **ARRESTO:** Pela decisão/ofício de 24/03/2021 da 44ª Vara Cível/SP, prenotado em 05/04/21 com o nº 1968328 à fl.131 do livro 1-LI, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.203.551,45, decidido nos autos da ação movida por BANCO SAFRA S/A em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 0011172-95.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.323.350,11. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2021.-----  
O Oficial  **EDTF43623 YAH**  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13 **PENHORA:** Pela decisão/ofício de 15/07/2021 da 15ª Vara Cível de São Paulo/SP, prenotado em 02/08/21 com o nº 1994711 à fl.179 do livro 1-LM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$37.563.053,01, decidida nos autos da ação movida por ITAÚ UNIBANCO S/A em face de AMCA PARTICIPAÇÕES LTDA e outros (Processo nº 1083075-13.2020.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.347.690,81. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2021.---  
O Oficial  **EDXV48975 PWV**  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 14 **CONVERSÃO:** Pelo termo de 13/04/2023 da 44ª Vara Cível/SP, prenotado em 19/04/23 com o nº 2119549 à fl.167 do livro 1-MD, instruído pela decisão de 28/03/2023, fica averbada a **CONVERSÃO** do ARRESTO do registro 12 para **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 1117586-37.2020.8.26.0100). Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>



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

Valide aqui  
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0178717-51

MATRÍCULA  
 178717

FICHA  
 4

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

Continuação da ficha 3

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEMM28173 AZF

AV - 15 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a averbação 14, para constar que a **PENHORA passou a ser de 1º GRAU** do imóvel; e que em virtude da **CONVERSÃO, a PENHORA do registro 13 passou a ser de 2º GRAU.** Rio de Janeiro, 06 de junho de 2023.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

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; entretanto consta prenotado com o nº 2195099, Certidão de 27/05/2024 da 19ª Vara Cível de São Paulo/SP (arresto); do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Certifico ainda, que consta lançado no Indicador Pessoal, e, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), **INDISPONIBILIDADE**, em nome de **AMCA PARTICIPACOES LTDA**, CNPJ nº 36.885.688/0001-81, em 14/03/2024, com o protocolo nº 202403.1414.03217215-IA-670 (Processo nº 01164783420144025101) da 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro-RJ. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 07 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESQ13881 TBQ**  
 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 (PMCMV): R\$ 0,00  
 Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>

Documentos assinados digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



# REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HGYLE-2CPZE-Q6Q2G-APLCC>