2024 / 072143
S24090162270D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 169.735 | FICHA 01

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

Rio, 20 de outubro de 1989

IMÓVEL APARTAMENTO 2203 DO BLOCO 1 do empreendimento a ser construído sob o nº. 310 pela RUA PROJETADA C, com direito a 03 vagas de garagem, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e correspondentes frações ideais, do apartamento de 0,00381, e de cada vaga de garagem, de 0,00018 do respectivo terreno designado por Lote 6 da Quadra III do PA 39.697, que mede em sua totalidade 46,00m de frente, nos fundos mede 16,00m em reta mais 10,64m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais - 27,00m em reta, limitando com a área destinada a bosques, 123,66m à direita e 105,00m à esquerda, confronta a direita com o lote 7, a esquerda com o lote 5, ambos da Rua C e de propriedade da Desenvolvimento Engenharia Ltda ou sucessores, e nos fundos com a área destinada a bosque.- INSCRIÇÃO NO FRE nº. 1.794.428-1 (MP) e CL nº. 18.304-6.- PROPRIETÁRIA - CLAMA CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº. 27.934.546/0001-76; e que adquiriu o terreno por compra ao casal de Claudio José Macário, pela escritura de 31/05/89 do 10º Ofício, Livro 4460, às fls. 126, registrada sob o nº. R-4 da matrícula 165.667, em 20/06/89.- INDICADOR REAL - Livro 4-BL, às fls. 58 , nº. 35.504 .- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.---------
O OFICIAL

00169735

Av-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta Registrado em 30/06/89, sob o nº. R-05 da Matrícula 165.667, o Memorial de Incorporação, dele constando que os apartamentos 2.201 a 2.208 tem dependências na cobertura e que não há prazo de carência.- Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.-
O OFICIAL

R.02 HIPOTECA - Pelo contrato particular de 05.09.89, prenotado em 29.09.89, sob o nº 444.286, às fls.183, do livro 1-CE, a proprietária CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de NCZ$19.154.907,00, (neste valor incluido outros imóveis) a ser paga em 05.08.92, aos juros de 10,00% ao ano, regendo-se o con-

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 169.735 | FICHA 01 VERSO

trato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de outubro de 1989.----------
O Oficial

Av.03 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular de 21.11.89, - prenotado em 21.11.89, sob o nº 448.050, às fls.73, do livro 1-CF, fica cancelado o R.02, face à quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 29 de novembro de 1989.----------
O Oficial

R.04 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 09.02.90 do 24º Ofício, livro 3914, fls.167, prenotada em 20.02.90, no livro 1-CG, nº 456.239, às fls.185v, re-ratificada por outra de 28.02.90, das mesmas notas, livro 3938, fls.197, prenotada em 15.03.90, sob o nº 457.809, fls. 204, do Lº 1-CG, CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, deu em hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasilia-DF, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia do financiamento destinado a construção do empreendimento, no valor total de - NCZ$106.075.200,00 a ser pago no prazo maximo de 180 dias, contados da primeira expedição do habite-se ou data prevista no cronograma para conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, incidindo juros compensatórios, pagos mensalmente pelo método - hamburguês, à taxa nominal de 15,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 16,0754%. O prazo do contrato é de 30 meses, a contar de 09.02.90 e compreende o periodo previsto para conclusão das obras - aqui fixado em 24 meses, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. Rio de Janeiro, 28 de março de 1990.----------
O Oficial

continuação da ficha 01.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 169735 | FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01.-

R.05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA UNILATERAL - Pela escritura de 30/04/91, do 10º Ofício, Lº. 4715, fls. 182, prenotada em 05/06/91, sob o nº. 484854 às fls. 132, do Lº. 1-CM, a proprietária CLAMA CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, prometeu vender unilateralmente o imóvel desta matrícula a / BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A., inscrita no CGC sob o nº. 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade, de forma irrevogável e irretratável, pelo preço de Cr$47.963.975,56 ficando facultada à promitente compradora, até a data de 15/07/92, expressar sua concordância para convolar a presente promessa unilateral em bilateral.- Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1991.-- O OFICIAL

Av.06 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 19.08.91, prenotado em 21.08.91, sob o nº 490.493, às fls.116 do livro 1-CN, instruído por xerox da alteração contratual a CLAMA CONSTRUTORA LTDA, mudou sua denominação para CLÁUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1991.----------
O Oficial

R- 7- HIPOTECA EM 2º GRAU: Pela escritura do 18º Oficio, Livro 5561, fls. 111, de 24.03.92, prenotada em 20.07.92, sob o nº 517079, às fls 257 do Livro 1-CR, CLAUDIO MACARIO CONSTRUTORA LTDA deu o imóvel em hipoteca de 2º Grau à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, para garantia da divida de Cr$1.201.528.650,00, a ser paga em 8 meses, a contar da data do titulo, que compreende o período previsto para conclusão das obras, fixado em 2 meses e o previsto para comercialização das unidades fixado em 6 meses, aos juros de 15% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do titulo. Rio de Janeiro, 27 de julho de 1992. x.x.x.

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
169.735	02 VERSO

feitos registros ou averbações na presente matrícula, em virtude de determinação do MM Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de - Niterói-RJ, tendo em vista o despacho proferido nos autos do processo nº 16794, em trâmite naquele juízo. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1993.----------

O OFICIAL

Av.09 CANCELAMENTO DE MEDIDA CAUTELAR -Pelo ofício nº 360/93 de 20.10.1993, assinado pelo MM. Juiz Dr. Edgard Machado Massa da 1ª Vara Cível da - Comarca de Niterói-RJ, prenotado em 26.10.1993 sob nº 553.483 às fls. 127 do Lº 1-CZ, fica cancelada a Av.08, face autorização dada pelo - MM Juiz da referida Vara. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1993.----

O OFICIAL

Av.10 RETIFICAÇÃO - Por determinação do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos, contida no Mandado de 20.12.93, prenotado em 30.12.93, sob o nº 559449, às fls. 43v do livro 1-DA, fica retificada a abertura desta matrícula, quanto às medidas do terreno que passam a ser as seguintes: 45,26m de frente, nos fundos mede 26,00m em reta, mais --- 12,60m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, mais 20,65m em 02 segmentos retos de 14,94m e 5,71m, 123,70m a direita e 100,10m a esquerda, permanecendo inalterados os confrontantes. Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1994.----------

O OFICIAL

Av. 11 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 23.06.97 prenotado em 23.06.97 com o nº 665107 às fls. 277 do Lº 1-DN, instruído por certidão de 13.05.94 - nº 16016 da SMUMA, fica averbado que o imóvel desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 13.05.94. Foi apresentada a CND do INSS nº 229103 série G de 27.05.97. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 1997.----------

O OFICIAL

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
169.735	03

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 02

Av.12 — 1ATO REGISTRAL Nº RAC21078

AÇÃO: Pelo ofício número 451/2001 de 20 de abril de 2001 da 11ª Câmara Cível prenotado em 07 de maio de 2001 com o número 829050 às folhas 200 do livro 1-EJ, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por CLAUDIO MACÁRIO CONSTRUTORA LTDA, em face de RAUL DIEGO SOSA (Processo número 2001.006.0060). Rio de Janeiro, 16 de maio de 2001. ----------
O Oficial.

AV - 13 — 1ATO REGISTRAL Nº RC531890

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 1444/2002 de 06/11/02 da 11ª Câmara Cível, prenotado em 14/11/02 com o nº 900923 à fl. 94 do livro 1-ET, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 12 de **AÇÃO**, por determinação judicial (Processo nº 2001.006.0060). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2002. ----
O Oficial

AV - 14 — (R).1 ato RI073168 JYO

CESSÃO: Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 06/04/06 com o nº 1059797 à fl. 127 do livro 1-FP, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, oriundos da hipoteca registrada com o nº 1, pelo preço de R$19.852.556,76 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 08 de maio de 2006. ----------
O Oficial

AV - 15 — (R).1 ato RJJ53103 MEZ

CESSÃO: Pela escritura de 01/06/04 do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2489-E, fl. 1, prenotada em 21/07/06 com o nº 1073463 à fl. 20 do livro 1-FR, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITOS** feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em favor de EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, oriundos da hipoteca registrada com o nº 4, pelo preço de R$26.613.556.439,94 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2006. ----------
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
169735	3 VERSO

R - 16 **PENHORA:** Pelo mandado de 25/05/00 da 1ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/09/2000 com o nº 798280, à fl. 290v do livro 1-EF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$4.796,64, decidida nos autos da ação movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 8706/99). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de março de 2007.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RJT01313 MTV

R - 17 **PENHORA:** Pelo mandado de 11/04/03 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 24/09/03 com o nº 939966, à fl. 3v do livro 1-FA, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$7.879,93, decidida nos autos da ação movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 2002.120.002007-0). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de março de 2007.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RJT01314 OSY

R - 18 **PENHORA:** Pelo mandado de 14/07/05 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 30/09/05 com o nº 1033715, à fl. 86v

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

sael Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
169735	4

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

continuação da ficha 3

(R).1 ato RJT01315 CJN

do livro 1-FM, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$9.758,17, decidida nos autos da ação movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 2004.120.020062-3). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos referentes a ambos os atos, calculados na data da apresentação do mandado/ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de março de 2007.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RMN64484 KTN

R - 19 **PENHORA:** Pelo mandado de 03/07/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 15/10/07 com o nº 1200524 à fl. 96v do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 4° GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$10.581,51, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2006.120.009491-8). Para este 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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 27 de outubro de 2008. ----------

O Oficial _____

R - 20 **PENHORA:** Pelo ofício nº 75587/2022 de 22/07/2022 da 12ª

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0169735-31

MATRÍCULA	FICHA
169735	4 VERSO

Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 22/09/2022 com o nº 2078694 à fl.198 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$17.818,11, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0247445-27.2020.8.19.0001). Para este 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, 17 de outubro de 2022.----------

O Oficial _____ **EEHF88928 LPI**

Eliseu da Silva
6º Oficial Substituto
CTPC: 54586/0036-RJ

R - 21 **PENHORA:** Pelo termo de 15/01/2024 da 7ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 06/03/2024 com o nº 2180285 à fl.251v do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 6º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$364.235,06, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESTRELA DO MAR em face de LUÍS ARAÚJO DE SOUZA (Processo nº 0035063-75.2019.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$364.235,06. Rio de Janeiro, 15 de março de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERP33882 IKY**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 169735, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 06 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC46985 GEU
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 5,88
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,26
Valor Total: R$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D53CF-RRPX5-6WJ29-L7NVA

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado