

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62172

FICHA

1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 403 do Bloco I, do edifício a ser construído na Rua Prefeito Olímpio de Melo, nº 1375, e correspondente fração ideal de 0,004589 do respectivo terreno, na Freguesia de São Cristóvão, nesta Cidade, onde figuram os prédios nºs 515 e 531, antigos 137 e 137-A da Rua Capitão Félix, que mede em sua totalidade: 119,33m de frente para a Rua Capitão Felix; 107,65m de frente para a Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo; 40,00m pelo lado que confronta com os prédios nº 379 da Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo; e nº 99 da Rua Capitão Felix; e, 91,50m pelo lado que confronta com o edifício nº 455 da Rua da Alegria, hoje Rua Prefeito Olímpio de Melo. Inscrição nº (MP) 0.209.730-1 - C.L. 06.759-5. **PROPRIETÁRIO(S):** LONICERA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.015/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Noticiário Rio Bancas Ltda-ME, conforme Escritura de 20/06/2008, do 24º Serviço Notarial, desta Cidade, (Lº 5.769, fls. 183, ato 44), registrada em 23/09/2008, sob o nº R-7 da Matrícula nº 49.207, deste Cartório. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-

AV-1 M-62.172 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A presente matrícula foi aberta, com base no parágrafo terceiro do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado em 29/12/2008, na Matrícula nº 49.207, sob o nº R-8, cuja alteração foi averbada nesta data, sob o nº AV-11, da referida Matrícula. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-

O OFICIAL



AV-2 M-62.172 - DIREITOS ESPECIAIS: Consta da Alteração do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que: Cada uma das unidades 101, 102, 103 e 104 de cada um dos Blocos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, terão o direito de uso exclusivo e perpétuo das áreas situadas em frente às referidas unidades, constantes do croqui arquivado, áreas essas definidas na NBr como área comum de divisão não proporcional, vedado aos seus

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->Para a validação deste documento através do QR Code, deverá
ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62172	1
	VERSO

adquirentes a execução de construções nessas áreas. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-----

O OFICIAL _____

AV-3 M-62.172 - CONDIÇÃO: Consta da Alteração do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que: A Incorporadora se compromete a averbar a demolição dos prédios 137/137-A, atuais 515 e 531 da Rua Capitão Félix, bem como legalizar o recuo constante do projeto, antes da concessão do "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2009.-----

O OFICIAL _____

AV-4 M-62.172 - DEMOLIÇÃO: (Protocolo nº 261.361 de 30/09/2009). De acordo com o Requerimento de 23/03/2009, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo - Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 052493 de 30/10/2008 e CND nº 000452009-17300298, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/03/2009, hoje arquivados, pelo Processo nº 02/300524/2008, foi concedida licença para demolição dos prédios nºs 515 e 531 da Rua Capitão Félix. Em 17/10/2008, foi concedida a aceitação da demolição dos prédios. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2010.-----

SELO: ROW Nº 07707. O OFICIAL _____

R-5 M-62.172 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 272.641 de 23/12/2010). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 23/02/2010, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S):** ADILSON FERNANDES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 125968222, expedida pelo IFF/RJ, em 08/09/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.003.987-83, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** LONICERA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.071.015/0001-15. VALOR: R\$102.723,64, sendo R\$18.029,53 com recursos próprios, R\$18.631,00 através de desconto concedido pelo FGTS e R\$66.063,11 através de financiamento a seguir registrado. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1483809;

Continua na próxima ficha...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62172

FICHA

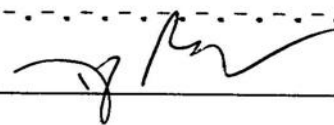
002

30

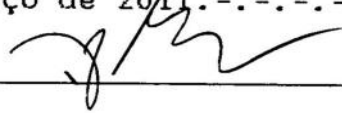
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

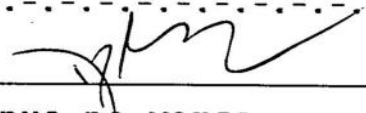
Valor: R\$862,88; Favorecida: Secretaria Municipal de
Fazenda; Data do pagamento: 29/07/2010. Rio de Janeiro, 15
de março de 2011.-----

SELO: RQU N° 96828. O OFICIAL 

R-6 M-62.172 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: (Protocolo
n° 272.641 de 23/12/2010). TÍTULO: Instrumento Particular,
com força de Escritura Pública, datado de 23/02/2010, hoje
arquivado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede
em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número
00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: ADILSON FERNANDES RIBEIRO**,
qualificado no R-5. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:**
R\$66.063,11, sendo o valor da operação de R\$84.694,11 e o
valor do desconto de R\$18.631,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300
meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO
CONSTANTE NOVO. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 5,0000% -
Efetiva 5,1161%. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** De acordo
com o disposto na cláusula sétima do título. **VALOR TOTAL DO
ENCARGO INICIAL:** R\$505,57. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:**
R\$108.289,05. Demais cláusulas e condições, as constantes do
título. Rio de Janeiro, 15 de março de 2011.-----

SELO: RQU N° 96829. O OFICIAL 

AV-7 M-62172 - REMANESCENTE: (Protocolo n° 276.198 de
19/05/2011). De acordo com a Certidão n° 083.639 de
17/05/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo,
Coordenadoria de Informação Urbanística, Prefeitura desta
cidade, (Termo n° 37/2011 lavrado aos 12/05/2011, às fls. 43
do Livro n° 14 de Folhas Soltas da Superintendência do
Patrimônio), acompanhado do Ofício n° 77 SMU/CGPU/CIU/GCT de
17/05/2011, hoje arquivados, excluída a área de recuo de
473,87m², necessária à execução do P.A. 7.284, doada ao
Município do Rio de Janeiro, registrada nesta data sob o n°
R-1 da matrícula n° 64.605, deste Cartório, o imóvel desta
matrícula passou a ter as seguintes dimensões: 119,33m de
frente; 107,65m de fundos, com testada para a Rua Prefeito
Olimpio de Melo; 87,50m a direita; e, 36,00m a esquerda. Rio
de Janeiro, 26 de maio de 2011.-----

SELO: RRD N° 70558. O OFICIAL 

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá
ser utilizado somente o aplicativo validador
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62172

FICHA

002

VERSO

AV-8 M-62172 - CONSIGNAÇÃO: Com base no o artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, com a alteração dada pela Lei 10.931 de 02/02/2004, e em razão da denclição da AV-4 e do remanescente acima averbado, fica sem objeto a condição constante da AV-3. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.---.

O OFICIAL _____

AV-9 M-62172 - TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: (Protocolo nº 276.199 de 19/05/2011). Com base no Requerimento de 14/03/2011, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 04/12/2009 e Instrumento Particular de Contrato Social de 04/12/2009, foi aprovada a transformação da Sociedade Anônima, LONICERA EMPREENDIMENTOS S/A, em sociedade empresária Limitada, sob a denominação de "LONICERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA". Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.---.

SELO: RRD Nº 70751. O OFICIAL _____

AV-10 M-62172 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: (Protocolo nº 274.979 de 04/04/2011). De acordo com Requerimento da Incorporadora, Paciro Empreendimentos Imobiliários Ltda., de 14/03/2011, instruído com diversos documentos, em razão de exigência feita pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, foi feita a modificação do Projeto Aprovado, para aumento do castelo d'água, com alteração/acréscimo de A.T.C. de 18,05m², passando o Empreendimento a ter a área total construída de 10.103,09m², tendo sido concedida nova licença sob o nº 21/0792/2010A, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, sem que tenha havido qualquer alteração nas Unidades do Conjunto Arquitetônico. Rio de Janeiro, 26 de maio de 2011.---.

SELO: RRD Nº 70943. O OFICIAL _____

AV-11 M-62172 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 278.800 de 23/08/2011). De acordo com requerimento datado de 08/08/2011, Certidão Negativa de Débito - CND nº 007282011-21200757 expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da

Continua na proxima ficha...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62172

FICHA

3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

Receita Federal do Brasil em 25/08/2011, e Certidão nº 21/0207/2011 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, em 04/08/2011, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 04/08/2011. (Processo nº 02/270071/2008). Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2011.--.-

SELO: RSA/42020. O Oficial

AV-12 M-62172 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 280.862 de 22/11/2011). A Convenção de Condomínio apresentada por Escritura Pública de 19/09/2011 do 4º Tabelionato de Notas, desta cidade, (Lº 3456, fls. 033/048, ato 012), foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 2.423, deste Cartório. Rio de Janeiro, 20 de março de 2012.--.-

SELO: RSS/82509. O OFICIAL

AV-13 M-62.172 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 303.009 de 19/05/2014). De acordo com o Requerimento de 28/03/2014 e Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-5.014.672/2014-3 datada de 28/03/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, hoje arquivados, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **3.203.780-6 - C.L. 06.313-1**. Rio de Janeiro, 03 de junho de 2014.--.-

O OFICIAL

R-14 M-62.172 - PENHORA DOS DIREITOS: (Protocolo nº 371.174 de 23/10/2023). **TÍTULO:** Certidão datada de 04/10/2023, da 48ª Vara Cível, desta cidade, com Decisão de 27/10/2023, hoje arquivados. **JUIZ:** Dr. Mauro Nicolau Junior. **VALOR DA CAUSA:** R\$146.834,27. **EXEQUENTES:** 1) ANTONIO CARLOS DA SILVA TELLES JUNIOR; 2) FERNANDO DA SILVA TELLES; 3) IRENE DA SILVA TELLES; 4) JOSE DA SILVA TELLES NETO; 5) MARIA ZELIA DA SILVA TELLES; e, 6) ZELIA DA SILVA TELLES; **EXECUTADO:** ADILSON FERNANDES RIBEIRO, portador da carteira de identidade nº 12.596.822-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 098.003.987-83; **PROCESSO:** nº

Continua no verso...

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21



REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0062172-41

MATRÍCULA 62172 FICHA 3

0844136-75.2022.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** Adilson Fernandes
Ribeiro, acima qualificado. Rio de Janeiro, 16 de novembro
de 2023.-.

SELO: EEPN 22512 LGU. O OFICIAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXV 97131 WKV

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal->

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: 95893bfe-22bf-42b3-bff9-0db77dcd6a21

