

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 11.709 Lº 2C/9 FLS. 274

IMÓVEL:- Apartamento 1101 do edifício (em construção), na Rua Professor Helion Povoá nº 11, na freguesia do Engenho Velho, com direito a três vagas nos locais destinados ao estacionamento de veículos e a correspondente fração ideal de 920/10.000 do respectivo terreno que mede na totalidade 13,50m em curva interna subordinada a um raio de 18,50m mais 14,50m em reta, mais 6,00m em curva externa subordinada a um raio de 27,00m mais 6,50m em curva externa subordinada a um raio de 27,00m mais 3,50m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, concordando com o alinhamento da Rua Itacurussã, nos fundos mede 29,70m, do lado direito 85,00m e do esquerdo 48,38m, confrontando à direita com o prédio nº 111 da Rua Itacurussã e com as casas 8 a 13 da vila nº 107 da mesma rua.-Inscrição: 1439678 .- C.L. 8902 .- Proprietária:- CONSTRUTORA EXCELSIOR S.A., com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 29.689.072.- Título de propriedade:- Lº 2C/9, nº 1.819, R.3, R.4 e R.5 às fls. 182- Lº 2C/9, sob o nº 1.819 R.7 às fls. 182 — Memorial.-----

R-1/11.709 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Por escritura de 17 de janeiro de 1977, do 6º Ofício, desta cidade, Lº 3132, fls. 3lv, a proprietária, qualificada na matrícula, prometeu vender a fração ideal do terreno bem como as benfeitorias que constituirão o apartamento 1101 a ela vinculado, a ALBERTO TIBURCIO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, proprietário, casado sob o regime comum com VERA VALENTE DA SILVA TIBURCIO, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 006.601.087, pelo preço de Cr\$4.000.000,00, sendo Cr\$----- Cr\$800.000,00 correspondente à fração do terreno e Cr\$3.200.000,00 às acessões do apartamento; pago na forma do título; sendo a presente feita em caráter irrevogável e irretratável.- O outorgado é imitado na posse precária do imóvel.- Rio de Janeiro, 11 de abril de 1977.-----

AV.2/11.709 - CONSTRUÇÃO: De acordo com os documentos probantes, hoje arquivados neste Cartório, aos 08/08/79, foi concedido o "habite se" para o apartamento nº 1.101 do edifício à Rua Professor Helion Povoá, nº11.Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1979.-----

R.3/11.709 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 14/7/80, do 6º Ofício de Notas desta cidade, à fls.45v do Lº3780, ato nº21, a proprietária qualificada na matrícula, com o C.G.C.nº 29.689.072/0001-70, vendeu o imóvel a ALBERTO TIBURCIO RODRIGUES JUNIOR e sua mulher VERA VALENTE DA SILVA TIBURCIO, qualificados no R.1 e com o C.P.F.nº 006.601.087-04, pelo valor de CR\$4.000.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2485886, em 14/12/77.Rio de Janeiro, 26 de novembro de 1980.-----

R.4/11.709 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 23/09/82, do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 4347, fls. 28, os proprietários qualificados no R.1, portadores das ident. nº 22.481 da OAB/RJ, de 29/01/76 e nº 1.670.394 do IFP, de 7/6/61, e CPF nº ... 006.601.087-04 e 289.821.007-25, respectivamente, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$55.000.000,00, a SIDNEI LOUREIRO, cineasta, -

brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com TANIA AB-
BUD LOUREIRO, residente e domiciliado nesta cidade, portador da i
dentidade do IFP nº 691878, de 2/9/75, e CPF 238.808.207-00. O
imposto de transmissão foi pago pela guia nº 24/34047, em 17/09 /
/1982. - Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.-----

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- A Convenção de Condomínio do prédio nº
11 da Rua Professor Helion Póvoa, foi registrada no Lº 3/A, fls.
71, nº 1319.- Rio, 14 de fevereiro de 1984.-----

TC

AV.5 - RETIFICAÇÃO (Protocolo nº 145.703, de 02-04-84): De acordo
com o Ofício nº 02/84 de 9-3-84 do 23º Ofício de Notas, hoje ar-
quivado, fica retificado o CPF de SIDNEI LOUREIRO, qualificado no
R.4, para tornar certo que o CPF é 238.868.207-00 e não como cons-
tou.- Rio, 12 de abril de 1984.-----

S

R.6 - PROMESSA DE VENDA (Protocolo nº 145.004, de 20-03-84):- De
acordo com a escritura lavrada no 23º Ofício de Notas, livro 4635,
fls.139, de 23-02-84, os proprietários qualificados no R.4 e AV.5,
prometeram vender o imóvel pelo preço de Cr\$200.000.000,00 a ser
pago na forma constante do presente título, a COBRI - EMPREENDIMEN
TOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC nº 27.511.799/0001-37, com sede nesta
Cidade na Rua Dr. Satamini 12. O outorgado foi imitado na posse
do imóvel; imposto de transmissão foi pago em 15-03-84 p/guia nº
24/16979.- Rio de Janeiro, 12 de abril de 1984.-----

S

R.7-CESSÃO:-Protocolo nº 161.809 de 26.04.85:- Por Escritura de
22 de março de 1985, do 1º Ofício desta Cidade, livro 3784 folhas
197 ato 117, a promitente compradora, do R.6, Cedeu seus direitos
a CARLOS RAIMUNDO ALVES JANEIRO, abaixo qualificado, por CR\$-----
CR\$295.000.000,00. Rio, 03 de maio de 1985.-----

JC

R.8-VENDA: Pelo mesmo título do R.7, os proprietários do R.4, Ven-
deram o imóvel a RAIMUNDO ALVES JANEIRO, português, comerciante,-
casado sob a comunhão de bens com OLIVIA LOPES ALVES JANEIRO, CPF
sob o nº 046.388.917/72, domiciliada nesta cidade, por CR\$-----
CR\$200.000.000.Pago o imposto de transmissão guia nº 24/16979 e
0051774 em 15.03.84 e 21.03.85, respectivamente. Rio,03 de maio -
de 1985.-----

JC

AV.9-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o parágrafo primeiro do arti-
go 213 da Lei 6015, de 31-12-73 e de acordo com a escritura que -
serviu de título para o R.8, fica o mesmo retificado quanto ao no-
me do adquirente que é CARLOS RAIMUNDO ALVES JANEIRO e não como -
constou. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1985.-----

JC

R.10-COMPRA E VENDA:- (Protocolo nº 166.246 de 26.07.85):-De acordo
com a escritura lavrada no 1º Ofício de Notas, livro 3872, fls.152,
ato 85, de 09.07.85, os proprietários qualificados no R.8 e Av.9,
venderam o imóvel pelo preço de CR\$300.000.000,00 a NELSON DE JE-
SUS GOMES, português, comerciante, casado pelo regime da comunhão'
de bens com MARIA GUILHERMINA DE ALMEIDA GOMES, com o CPF sob o
nº 026.286.867-91, residente nesta Cidade. O imposto de transmissão
foi pago em 09 de julho de 1985 pela guia sob o nº 04-38373.Rio de
janeiro, 1º de agosto de 1985.-----

JC

R.11/PENHORA: (Prot. nº 284.496 de 31/03/1995) - Por determinação da MM Juiza-
de Direito Dra. Therezinha Maria de Sousa Souto, da 44a. Vara Cível, desta ci-
dade, contida no Ofício 1248/GRAÇA, datado de 09/12/1994, protocolado neste -
Cartório no Livro 1-U, fls. 025, nº 284.496, em 31/03/1995, fica registrada a pe-
nhora do imóvel objeto da presente matrícula, face a ação de execução movida -
por BANCO PONTUAL S.A., contra ALBERTO VIRGILIO e NELSON DE JESUS GOMES, atra-
vés do processo nº 17.055, contendo Auto de Penhora e Depósito, datado de -----

NV



MATRÍCULA Nº 11.709 Lº FLS.

datado de 07/07/94, tendo sido de R\$15.000.000,00 o valor da penhora. Rio de Janeiro, 07 de abril de 1995.-----

NV

O Oficial *Mine*

AV.12/CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 335.997, de 24/03/99) Por solicitação da MM. Juíza de Direito da 44ª Vara Cível, desta cidade, Dra. Marilene Melo Alves, contida no Ofício nº 148/99, datado de 22 de fevereiro de 1999, fica cancelada a penhora objeto do R.11, que gravava o imóvel desta matrícula.- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1999.-----

mt

O Oficial *Aguiar*

AV.13/RETIFICAÇÃO NUMÉRICA DE ATO: Com base no parágrafo 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que a numeração correta da penhora registrada em 07.04.1995, e "R.11/PENHORA", e não como constava. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1999.-----

mtm

O Oficial *Aguiar*

R.14.DONACAO (protocolo 363238 - 19.01.2001) De acordo com a escritura de 25.5.1999 (Lº 2414, fls. 100, ato 57), do 4º Ofício de Notas desta Cidade, Nelson de Jesus Gomes, e sua mulher Maria Guilhermina de Almeida Gomes, ele português, comerciante, ela empresária, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob nºs 026.286.867-91 e 185.939.687-91, residentes e domiciliados nesta Cidade, doaram o imóvel objeto desta matrícula a: 1) NELSON DE ALMEIDA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito - mmo CPF sob o n.038.108.117-69; 2) ANA PAULA DE ALMEIDA GOMES, brasileira, solteira, maior, estudante, CIC N.081.650.837-24, residentes e domiciliados nesta Cidade. Serviu também de título para este Registro escritura de 25.5.1999 (Lº 2414, fls. 100) do 4º Ofício - de Notas desta Cidade. Rio de Janeiro, 20 de abril de 2001.-----

ds

O Oficial *Aguiar*

R-15/PENHORA: (Protocolo nº 385.990 de 12/08/2002) - De acordo com a determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Renata Raemy Rangel, - da 35ª. Vara Cível, desta cidade, contida no Ofício nº 1847.10/02- datado de 08/07/2002, hoje microfilmado, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado, face a ação de Execução de Título Extrajudicial, PROC. nº 94.001.024216-0, proposta por MASSA FALIDA - DO BANCO PROGRESSO S/A, contra COMESSA COM. E IMPORTA. LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$67.899.550,00, conforme Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/12/2001, figurando como depositário, o 1º Depositário Judicial, hoje microfilmado. Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2002.-----

NV

O Oficial *Aguiar*

REC 20935

R.16/ARRESTO: (Protocolo nº 418390 de 06.12.2004) Por determinação do MM. Juiz Titular da 35ª. Vara Cível, desta cidade, contida no Ofício nº 2162/2004/OF, de 25.10.2004, e Auto de Arresto e Depósito datado de 29.09.04, e peças do processo nº 1999.001.113456-3, hoje microfilmados, fica REGISTRADO O ARRESTO do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$353.171,07, face ação movida por AZEOL SOCIEDADE DE AZEITES E ÓLEOS DA ESTREMADURA S/A., com sede em Portugal, CGC nº 40.277.253/0001-21, contra NELSON DE JESUS GOMES, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 026.286.867-91, residente nesta cidade, referente ao processo supracitado, sendo depositário do bem, o 1º Depositário Judicial. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2005.-----

LS

O Oficial *Aguiar*

RG 76827



R.17/ARRESTO: (Protocolo nº 423909 de 25.04.2005) Por determinação da MM. Juíza de Direito, Dra. Maria do Carmo Freitas Ribeiro, da 8ª. Vara Federal de Execução Fiscal, contida NO Ofício Gab. Nº 285/2005-8ª VFEF, datado de 03.06.2005 e Auto de Arresto datado de 25.04.2005 hoje microfilmados, fica REGISTRADO O ARRESTO do imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$132.235,52 e acréscimos, face ação movida por Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, contra COMESA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA e outros, (constando do Mandado de citação o sr. Nelson de Jesus Gomes, qualificado no R. 14), referente ao Processo nº 200451.01.529212-8. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2005.

O Oficial: _____ RGV 48656

Consta prenotado sob o nº 563423, em 23/10/2013, o título de Cancelamento de Arresto da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal, de 15/10/2013.-----

Certidão emitida conforme os provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro. -----
Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2023.- O Oficial.-----

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade. De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 22/11/2023 às 17:00h.- **ASSINADA DIGITALMENTE.** -----

Possui 04 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 97422 LVX
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: 0e102b08-35bd-46b0-a1be-fef47c159403

Emolumentos:	93,59
20% FETJ:	18,71
5% Fundperj:	4,67
5% Funperj:	4,67
5,26% I.S.S.:	5,02
4% Funarpen:	3,74
2% PMCMV:	1,87
Selo de Fiscalização:	2,48
Total:	134,75



11709