EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 6ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ

Processo nº: 0057224-49.2004.8.19.0001

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, nomeado Síndico por esse MM Juízo, nos autos da falência de **AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o sétimo relatório circunstanciado do feito, a partir da última manifestação do Síndico (fls. 2.514/2.520 – 13º Volume), expondo a partir desta, todos os atos realizados e requerendo, ao final, diligências para o devido prosseguimento do processo falimentar.

13º VOLUME

1. **Fls. 2.511/2.512** – Perito Avaliador prestando esclarecimentos a respeito do imóvel localizado na Rua Vice Governador Rubens Berardo, nº 65, bl. 1, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ.
2. **Fl. 2.513** – Decisão determinando a remessa dos autos ao Síndico e MP.
3. **Fls. 2.514/2.520** – Manifestação do Síndico.
4. **Fls. 2.521** – Leiloeira postulando a intimação pessoal do arrematante para pagamento da arrematação, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de multa em favor da falida, retornando o bem para novo leilão, inadmitindo-se a participação do arrematante remisso.

5. **Fl. 2.522** – Decisão determinando a remessa dos autos ao MP.
6. **Fls. 2.523/2.524** – MP postulando a homologação do laudo pericial de fls. 2.310/2.361 e a expedição de mandado de pagamento em favor do perito avaliador, bem como o deferimento dos pleitos de fls. 2.514/2.520 e 2.521.
7. **Fl. 2.525** – Decisão determinando a remessa dos autos ao Síndico, bem como homologando a arrematação, com a intimação do arrematante para pagamento do sinal, comissão do leiloeiro e mais seis parcelas indicadas.

CONCLUSÕES

Inicialmente, irá o Síndico reiterar seus pedidos contidos às fls. 2.514/2.520, itens "a", "c" e "d", ainda não apreciados pelo MM. Juízo.

Prosseguindo, diante das dúvidas dos Registros de Imóveis, com relação às averbações das Promessas de Compra e Venda realizadas pelo sócio falido e das arrecadações dos imóveis localizados na Gávea e na Barra da Tijuca, irá Síndico postular nova expedição de ofício àqueles, com cópias das escrituras citadas, com o fim de suprir qualquer dúvida ainda existente sobre a propriedade dos bens em questão.

Ademais, apesar da inexistência do registro de propriedade do sócio falido nas certidões de ônus reais dos imóveis localizados na Av. Di Cavalcanti, nº 471, casa 1, Barra da Tijuca e R. Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, ap. 501, Gávea, ambos nesta cidade, torna-se clara a possibilidade de venda do DIREITO E AÇÃO destes em hasta pública, com urgência, devendo constar no edital de leilão, de forma expressa, tal modalidade de venda. Por tal, irá o Síndico postular a intimação da leiloeira nomeada nos autos, para proceder a venda do direito e ação dos imóveis.

Por fim, o Síndico não se opõe ao pleito do arrematante de fls. 2.531/2.532, com o consequente indeferimento do pedido da leiloeira de fl. 2.530, determinando-se a imediata intimação daquele para pagamento dos valores indicados em sua petição, respeitando-se o parcelamento apontado no auto de arrematação.

REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, o Síndico pugna a Vossa Excelência:

a) **pelo deferimento dos pedidos do Síndico contidos nos itens "a" e "d", de fls. 2.514/2.520, ainda não apreciados pelo MM. Juízo.**

b) **sejam expedidos os seguintes ofícios:**

i. ao 2º Registro de Imóveis[1], **solicitando a averbação da PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel localizado na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, nº 65, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, **com a averbação subsequente de ARRECADAÇÃO do bem** na falência de AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA., processo nº 0057224-49.2004.8.19.0001, em trâmite no MM. Juízo da 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, **instruindo o ofício com cópias de fls. 2.218/2.220 e 2.082/2.084, que se encontram em anexo, requerendo o Síndico seu desentranhamento**;

ii. ao 9º Registro de Imóveis[2], **solicitando a averbação da PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel inscrito na matrícula nº 282941, localizado na Avenida Di Cavalcanti, nº:471, casa 1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, de propriedade de SÉRGIO HUSTI FERNANDES (CPF: 070.560.437-39), **com a averbação subsequente de ARRECADAÇÃO do bem** na falência de AWWTC AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA., processo nº 0057224-49.2004.8.19.0001, em trâmite no MM. Juízo da 6ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ, **instruindo o ofício com cópias de fls. 1.768/1.774, 1.853/1.856 e 2.423/2.424, que se encontram em anexo, requerendo o Síndico seu desentranhamento**;

[1] Endereço do 2º RI: Av. Nilo Peçanha, nº 26, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20020-100.
[2] Endereço do 9º RI: Av Nilo Peçanha, nº 12, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.020-100.

c) **pela imediata intimação da Leiloeira Pública nomeada nos autos para proceder a venda do DIREITO E AÇÃO do bem localizado na R. Vice-Governador Rubens Berardo, 65, bl. 1, apto. 501, Gávea, Rio de Janeiro/RJ**, esclarecendo o Síndico que a prova da propriedade do falido SÉRGIO HUSTI FERNANDES encontra-se às fls. 2.217/2.220, onde este registrou a escritura de promessa de compra e venda do imóvel em questão, contudo, não efetivou a averbação da consolidação da propriedade no 2º Registro de Imóveis (fls. 2.082/2.084).

d) **pela imediata intimação do Perito Avaliador nomeado nos autos para apresentação de proposta de honorários para avaliação do imóvel localizado na *Avenida Di Cavalcanti, nº 471, casa 1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ***, esclarecendo o Síndico que a prova da propriedade do falido SÉRGIO HUSTI FERNANDES encontra-se às fls. 1.768/1.774, onde este registrou a escritura de compra e venda do imóvel em questão, contudo, não efetivou a averbação da consolidação da propriedade no 9º Registro de Imóveis (fls. 1.853/1.856 e 2.423/2.424).

Por fim, o Síndico não se opõe ao pleito do arrematante de fls. 2.531/2.532, com o consequente indeferimento do pedido da leiloeira de fl. 2.530, determinando-se a imediata intimação daquele para pagamento dos valores indicados em sua petição, respeitando-se o parcelamento apontado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2019.

CARLOS MAGNO, NERY & MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS
Síndico da Massa Falida de AWWTC Agência de Viagens e Turismo Ltda.
Fernando Carlos Magno Martins Correia
OAB/RJ nº 153.312

Carlos Magno, Nery & Medeiros
ADVOCACIA EMPRESARIAL

DOCUMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO OFÍCIO AO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

(21) 2533 0617 e 2431-3091 | www.cmnm.adv.br | contato@cmnm.adv.br | Av. Almirante Barroso, 97 - gr. 408 - Centro - Rio de Janeiro/RJ

2537

2218

LIVRO Nº 5002 FOLHA 08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

LIVRO 5002
FOLHA 08
ATO No. 02

15.189

ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CÓPIA

SAIBAM quantos esta virem que no ano de mil novecentos e oitenta e oito(1988) aos ....Seis.....(06) dias do mes de Setembro, nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na sede deste 18o. Oficio de Notas, na Av. Alm.Barroso no. 91 sala 311 e perante mim, Jose Luiz Peixoto, tecnico judiciario juramentado, matricula do IPERJ no. 06/0091, compareceram, como Outorgante Promitente Vendedora ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, sediada em Brasilia, DF, inscrita no CGC sob o no. 01.556.141/0001-58, e, com Filial nesta Cidade na Rua Lauro Muller no. 116, 37o. andar, Botafogo, inscrita no CGC sob o no. 01.556.141/0036-88), neste ato representada por seu procurador Nelson Silva Filho, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade da SSP/DF no. 287.546 emitida em 20.6.1972 e do CIC numero 011.298.306-59, residente nesta Cidade, nos termos da procuracao lavrada no 1o. Oficio de Notas de Brasilia-DF, livro 1.128, fls. 087 em 06.10.1988, cuja certidao se arquiva nestas notas; doravante denominada apenas OUTORGANTE; e, como Outorgado(a,s) Promitente(s) Comprador(a,es) SERGIO HUSTI FERNANDES e VIVIANE FERNANDES, menores impuberes, neste ato representados pelo pai Sergio Fernandes, empresario, brasileiro, casado pelo regime da comunhao de bens, residente e domiciliado nesta Cidade na Av. Epitacio Pessoa, no. 4.344 apto. 503, portador do CIC no. 206.291.768-68 e da identidade da SSP/SP no. 4163880 emitida em 19.01.67; daqui por diante denominado(a,s) apenas OUTORGADO(A,S); os presentes por mim identificados e reconhecidos como os proprios conforme documentos mencionados, do que dou fe, bem como de que da presente sera remetida nota ao competente Oficio Distribuidor, na forma e prazo da Lei. E pela OUTORGANTE me foi dito, o seguinte:1) Que, a senhora e legitima possuidora do imovel constituido pelo apartamento no. 501 do bloco no. "1" com direito a duas(02) vagas de garagem, e sua correspondente fracao ideal de 0,007007 para o

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

apartamento e de 0,000832 para cada uma das vagas, do predio sito na Rua Vice Governador Rubens Berardo no. 65, na freguesia da Gavea, desta cidade, medindo o terreno em sua totalidade: Lote de terreno no. 2 do PA 40.659 de 3a. Categoria, localizado junto e depois do predio no. 105 da Rua Marques de Sao Vicente, medindo: de frente pela Rua Marques de Sao Vicente 15,00m em reta, mais 7,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Vice Governador Rubens Berardo, por onde mede: 98,90m; nos fundos mede: 9,00m mais 28,90m aprofundando o terreno mais 49,35m alargando o terreno; a direita partindo do alinhamento da Rua Marques de Sao Vicente, mede: 30,10m aprofundando o terreno mais 20,00m alargando o terreno mais 6,00m aprofundando o terreno mais 20,20m alargando o terreno mais 48,50m aprofundando o terreno. Cumprindo-se notar que o lote no. 2, acima descrito e caracterizado e atingido por faixa non aedificandi, com 8,20m de largura. Confrontando na frente com a Rua Marques de Sao Vicente; nos fundos com o lote 3 do PAL no. 40.659; do lado direito em parte com o no. 105 da Rua Marques de Sao Vicente, parte com o lote no. 1 do PAL no. 40.659 parte com o no. 95 da Rua Marques de Sao Vicente e parte com o lote no. 3 do PAL no. 40.659; e do lado esquerdo com a Rua Vice Governador Rubens Berardo. foi havido pela outorgante, o terreno nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nestas notas, livro no. 4480, fls. 126, em data de 22.04.86, destas notas, devidamente registrada no 2o. Oficio do Registro Geral de Imoveis, desta cidade, na matricula de no. 62.015, re-ratificada por outra tambem destas notas, livro no. 4480, fls. 148 em data de 08.05.1986, e o apartamento por construcao propria da qual nada mais deve; que, o aludido imovel acha-se inteiramente livre e desembaracado de todo e qualquer onus ou gravame, foro ou pensao, em dia com seus impostos e taxas ate a presente data, inclusive contribuicoes condominiais, consoante declaracao da OUTORGANTE, a excecao da hipoteca em favor da Caixa Economica Federal, o que e de inteiro conhecimento do(a,s) OUTORGADO(A,S); que, pela presente e na melhor forma de direito, ela OUTORGANTE promete vender ao(a,s) OUTORGADO(A,S), o descrito e caracterizado imovel, pelo

LIVRO Nº 5002 FOLHA 10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

COPIA

preco certo e ajustado de Cz$53.176.040,00, que o(a,s) OUTORGADO(A,S) se obriga(m) a pagar da seguinte forma: a) Cz$18.000.000,00, neste ato, a guisa de sinal e principio de pagamento e para todos os efeitos da regra contida no art. 1.094 do Codigo Civil, pagamento que foi feito por via do Cheque 002887 do Banco 376

cuja quitacao se operara de pleno direito, quando lancado o importe na conta corrente da OUTORGANTE, apos complementada a compensacao; (b) 300,00000 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$889.917,00 por meio de uma parcela com vencimento em 20.12.88; (c) 400,00000 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$1.186.556,00 por meio de uma parcela com vencimento em 27.01.89; (d) 2.100,00000 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$6.229.419.00 por meio de 06 parcelas semestrais e sucessivas no valor cada uma de 350,00000 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$1.038.236,50, vencendo-se a primeira delas em 05.04.89; (e) 9.058,19801 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$26.870.148,00 por meio de 60 parcelas mensais e sucessivas no valor cada uma de 150,96996 OTNs, equivalentes em Outubro/88 a Cz$447.835,80, vencendo-se a primeira delas em 05.02.89, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; que a(s) parcela(s) acima mencionada(s) e(sao) representada(s) por igual numero de nota(s) promissoria(s) emitida(s) pelo(a,s) OUTORGADO(A,S) em favor da OUTORGANTE em carater "pro-solvendo"; que, a presente e irrevogavel e irretratavel, para os contratantes, seus herdeiros e sucessores. Convencionam os contratantes que o inadimplemento de qualquer das parcelas referidas acima, importara na imediata incidencia dos juros de mora de 1% ao mes e da multa convencional de 10%, ambos calculados sobre as quantias em atraso. Independentemente das sancoes acima, deixando os outorgados de efetuarem, nas epocas proprias, os pagamentos avencados, promovera a OUTORGANTE sua interpelacao para que venham purgar a mora dentro do prazo de 15 dias, contados da referida interpelacao, tal como preceitua o Decreto-Lei no. 745/69 ficando certo que o nao atendimento aquela medida premonitoria determinara de pleno direito e a juizo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

exclusivo da OUTORGANTE a rescisao imediata deste contrato, hipotese em que o(a,s) OUTORGADO(A,S) sera(ao) demitido(a,s) da posse do imovel ora compromissado, e perdera(ao) em favor da OUTORGANTE a guisa de indenizacao pela sua utilizacao todas as quantias que ate entao houver(em) pago, renunciando desde ja, o(a,s) OUTORGADO(A,S) ao direito de retencao ou indenizacao por benfeitorias nele construidas sejam ela uteis ou meramente voluptuarias. Que o(a,s) OUTORGADO(A,S) sera(ao) imitido(a,s) na posse do imovel neste ato. No preco convencionado para a venda do imovel objeto da presente escritura, nao estao incluidos os custos das ligacoes definitivas de agua, luz, forca, gas, telefone, esgotos, aguas pluviais e os respectivos orcamentos elaborados pelas empresas concessionarias, os servicos de "vault" na rua e/ou subestacao na parte interna ou externa, decoracao do hall principal, jardins, mao-de-obra correspondente despesas com a inclusao predial e agencias de despachantes, cujas despesas e(sao) de responsabilidade do(a,s) OUTORGADO(A,S), na proporcao de sua fracao ideal de terreno. A OUTORGANTE, tal como prescreve a Lei, podera reter a entrega das chaves da unidade prometida vender, so nao o fazendo se o(a,s) OUTORGADO(A,S) estiver(em) em dia com suas obrigacoes referentes ao pagamento do preco avencado para a cota parte ideal do terreno. Em caso de financiamento, correrao, desde logo, por conta do(a,s) OUTORGADO(A,S) as despesas relativas ao seguro de morte e invalidez previsto na respectiva Apolice de Seguro Habitacional, ficando esclarecido que o seguro nao cobre o periodo anterior a obtencao do mesmo financiamento. Correrao, de igual modo, por conta do(a,s) OUTORGADO(A,S): a) todas as despesas e encargos relativos ao imovel, notadamente os que ocorrerem entre a data da concessao do "habite-se" e a de celebracao da escritura definitiva de compra e venda; b) os impostos, taxas, despesas de condominio, seguro contra incendio e outros encargos, fiscais ou nao, que ja incidam, na data do contrato, ou que venham a incidir sobre o imovel comprometido, ainda que lancados em nome da OUTORGANTE, e, que deverao ser pagos regular e pontualmente, de modo a coloca-la a salvo de quaisquer cobrancas e onus relativos aos mesmos

LIVRO Nº 5002 FOLHA 12

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

COPIA

encargos; c) todas as despesas de escritura e transferencia do imovel tais como certidoes negativas, quitacoes fiscais, custas e emolumentos de cartorios, impostos, taxas, laudemios, emolumentos de avaliacao, taxas do Agente Financeiro e outros; d) as despesas de ligacao definitivas dos servicos publicos, devidos ao Poder Publico ou as suas concessionarias, bem como as despesas indispensaveis a instalacao, funcionamento e regulamentacao do condominio. No momento da entrega das chaves, o(a,s) OUTORGADO(A,S) devera(ao) proceder a rigorosa vistoria da unidade que ora lhes esta sendo prometida vender, eis que a responsabilidade civil da OUTORGANTE ha de se exaurir nos 06(seis) meses subsequentes a data da concessao do "habite-se", a teor da regra contida no no. IV, do Paragrafo 5o. do Artigo 177, do Codigo Civil. O(A,s) OUTORGADO(A,S) nao podera(ao) ceder ou prometer ceder os direitos aquisitivos sobre o imovel objeto desta escritura, ou de qualquer forma negocia-lo ou grava-lo, sem o previo e expresso consentimento da OUTORGANTE, a qual nao podera negar o seu consentimento, desde que o(a,s) cessionario(a,s) seja(m) idoneo(a,s) e o(a,s) OUTORGADO(A,S) lhe(s) pague(m) a taxa de 3%(tres por cento) sobre o valor do contato atualizado, para a cobertura das despesas de expediente. Manifeste(m) o(a,s) OUTORGADO(A,S) o inteiro conhecimento a todos o os termos, clausulas e condicoes constantes da Escritura de Convencao de Condominio, lavrada nestas notas, livro no. 4507, fls.142, em data de 18.07.1986, a ela aderindo sem ressalvas nem restricoes de nenhuma natureza, obrigando-se a cumpri-la por si, por seus dependentes e agregados, em qualquer tempo, como se a houvesse(m) firmado diretamente. A nao aplicacao das penalidades inseridas neste contrato por tolerancia da OUTORGANTE, ou ainda o nao exercicio dos direitos que, necessariamente defluirao para uma das partes em virtude do inadimplemento da outra, nao induzirao em novacao, precedente ou alteracao de qualquer das avencas, sendo aquele fato levado a conta de simples liberalidade dos contratantes que foi tolerante e nao aplicou as sancoes contidas no presente contrato. Que fica eleito o foro desta cidade para acoes oriundas do presente contrato, com renuncia

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO — 18º OFÍCIO DE NOTAS — COMARCA DA CAPITAL
LUIS VITORIANO VIEIRA TEIXEIRA — TABELIÃO
ITALO HUGO ROMANO — SUBSTITUTO
AV. ALMIRANTE BARROSO, 91 - 3º ANDAR - TEL. 262-4212

expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Por todos me foi dito que aceitam a presente nos termos em que se acha redigida. A OUTORGANTE apresenta neste ato a CND do IAPAS de no. 696.892 emitido em 26.06.88. O(A,S) OUTORGADO(A,S) se obriga(m) a apresentar a reparticao fazendaria competente, o presente titulo acompanhado da guia comprobatoria do pagamento do imposto de transmissao de bens imoveis, no prazo de 60(sessenta) dias, contados da data da integralizacao do pagamento do preco do presente compromisso. O imovel objeto da presente acha-se inscrito no FRE sob o no. 323887 C.L. 7671. Certifico que pelo presente ato sao devidas custas no valor de Cz$.26.856,00 sendo Cz$.22.380,00 pela promessa de compra e venda(TABELA VIII No. I LETRA "z") e Cz$.4.476,00 pela Taxa Estadual(20% LEI No. 713/83), acrescidas da importancia de CZ$ 293,00 referente as seguintes entidades deste Estado: Mutua dos Magistrados, Caixas de Assistencia, Judiciaria, do Ministerio Publico, dos Procuradores e Acoterj, que serao recolhidas ao BANERJ no proximo dia util. "Emitida declaracao sobre Operacao Imobiliaria,cf., IN/SRF/129/80". Assim o disseram, do que dou fe, e me pediram lhes lavrasse este instrumento, que lhes li em voz alta, aceitam e assinam todos, dispensando as testemunhas instrumentarias, conforme lhe faculta o Provimento no. 18/81 da Corregedoria Geral de Justica deste Estado. Ressalvo as emendas em "27.01.89" e "05.12.89".

E (JOSE LUIZ PEIXOTO), Tecnico Judiciario Juramentado lavrei, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas.

NELSON SILVA FILHO - REP. OUTORGANTE

SERGIO FERNANDES - REP. OUTORGADOS

VISTO TABELIÃO

2540

2082

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 18/001261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63144 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

Germano Edilberto Braga Mat.94/154

IMÓVEL: Apartamento 501 do bloco 4 do edifício em construção situado na Rua Vice Governador Rubens Berardo nº 65, com direito a duas vagas na garagem localizadas indistintamente no pavimento terreo ou no subsolo e suas correspondentes frações ideais de 0,007007 e 0,000832 para cada vaga de garagem, do respectivo terreno, que mede: de frente pela Rua Marques de São Vicente, 15,00m em reta, mais 7,20m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m concordando com o alinhamento da Rua Vice Governador Rubens Berardo por onde ,mede, 98,90m nos fundos 9,00m mais 28,90m aprofundando o terreno mais 49,35m alargando o terreno; à direita partindo do alinhamento da Rua Marques de São Vicente, mede 30,10m aprofundando o terreno mais 20,00m alargando o terreno mais 6,00m aprofundando o terreno mais 20,20m alargando o terreno mais 48,50m aprofundando o terreno. Cumprindo-se notar que o terreno acima descrito é atingido por uma faixa non aedificandi, com 8,20m de largura; confrontando na frente com a Rua Marques de São Vicente, nos fundos com o lote 3 do PAL nº 40.659, do lado direito, em parte com o nº 105 da Rua Marques de São Vicente, parte com o lote 1 do PAL nº 40.659 parte com o nº 95 da Rua Marques de São Vicente e parte com o lote 3 do PAL nº 40.659, e do lado esquerdo com a Rua Vice Governador Rubens Berardo Inscrito no FNE sob o nº 323.887(MF), C.L. 7671. PROPRIETÁRIA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF e filial, nesta cidade, na Rua Professor Abelardo Lobo nº 10, CGC nº 01.556.141/0001-58. TITULO AQUISITIVO: Ato R-2 da matrícula 62.015, em 15.05.86. Rio de Janeiro, 07 JUL 1986 –

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1633.538

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
ECDU 25484 EBH

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	0,00
Ressarc:	0,00
FETJ:	0,00
Fundperj:	0,00
Funperj:	0,00
Funarpen:	0,00
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	0,00

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

AAA 9891363

REGISTRO GERAL

MATRICULA 63144 | FICHA 01 VERSO

AV-1-63.144 -MEMORIAL: O imóvel integra memorial de incorporação imobiliaria, conforme ato R-3 da matrícula 62.015, nesta data encerrada. Rio de Janeiro, 07 JUL 1986

SHIRLLY E. X LOPES - Escrev. Aut.º
Matrícula 1.633.538

R-2 -63.144 - TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta Cidade, livro 4595, fl. 155, de 18.12.86, ratificada por outra do mesmo Ofício de Notas, livro 4647, fl.63, de 30.12.86, protocoladas neste Cartório sob o nº 166.800, em 31.12.86. VALOR: Cz$36.471.444,00, incluindo outras unidades, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 15% ao ano, eleváveis de 0,033% ao dia em caso de mora. PRAZO: A dívida será paga no prazo máximo de 180 dias contados da 1ª expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Rua Professor Abelardo Lobo nº 10, CGC nº 01.556.141/0001-58. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade na Avenida Rio Branco 175, CGC nº 00.360.305/0198-98. Rio de Janeiro, 09/FEV/1987

SHIRLLY E. X LOPES - Escrev. Aut.º
Matrícula 1.633.538

AV-3 -63.144 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 12.07.88, instruído pela Certidão nº 278.676, expedida em 11.07.88, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito - CND nº 697.048, expedida em 20.07.88 pelo IAPAS, protocolados neste Cartório sob o nº 184.502, em 12.07.88, fica averbada a construção do apartamento, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 08.07.88. Rio de Janeiro, 27 JUL 1988

SHIRLLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.º
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 2

FSC C108334

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 18/001261

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63144	2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-4-63.144- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida em 06.07.2004, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Cobrança (Processo nº 2001.001.035106-2) movida pelo Condomínio do Edifício Gávea Garden em face de Sergio Fernandes, contendo termo de penhora de 06.07.2004, funcionando como depositário Sergio Fernandes, protocolado sob o nº 358.465, em 06.08.2004. VALOR: R$19.686,47. DEVEDOR: Sergio Fernandes, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 206.291.768-68, residente e domiciliado nesta cidade. CREDOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GÁVEA GARDEN, com sede nesta cidade na Rua Vice Governador Rubens Berardo nº 65, CGC nº 04.179.228/0001-05. Rio de Janeiro, 24/08/2004.

DICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06/3141

R-5-63.144- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Contrafé do Mandado expedido em 23.08.2004, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2003.120.037761-2, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de ENCOL S/A ENGENHARIA C. E INDUSTRIA, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 28.09.2004, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 368.636, em 28.07.2005. VALOR: R$4.238,44. DEVEDORA: Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria, já qualificada na matricula. CREDOR: Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA

- CONTINUA NO VERSO -

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Matr. 94/3763

AAA 9891362

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63144	2 VERSO

(DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 25/08/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA Nº 63144, CUJO ÚLTIMO ATO É O DE Nº R-5-63144, FAZENDO PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO A FOLHA Nº 03 DE ENCERRAMENTO

FSC MISTO
FSC-C108334

2542

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br
Germano Edilberto Braga
Matr. 94/1544

2094

CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 18/001261 - GERMANO - FOLHA Nº 03

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **63144**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel.**ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA,** referida no "caput" da matrícula, adquiriu de **ACHÉ LABORATÓRIOS FARMACÊUTICOS S/A.,** conforme escritura de compra e venda do 18º Ofício de Notas desta cidade, livro 4409, fl. 178, de 03.12.1985, re-ratificada por outra das mesmas Notas, livro 4444, fl. 180, de 06.02.1986 e declaratória das mesmas Notas, livro 4444, fl. 173, de 30.01.1986, registradas no **ato R-2,** da **matrícula 62.015,** em 15/05/1986 Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº:1-AJ; FL: 22; Nº: 299.278; DATA:** 27/08/1999. **TÍTULO:** Ofício nº 1.383/99, da 7ª Vara de Falências e Concordatas da Comarca da Capital - Tribunal de Justiça - Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, datado de 13/08/1999; **NATUREZA DO ATO: (Indisponibilidade de Bens).** A presente certidão foi extraída atendendo solicitação do **Juiz de Direito da 6ª Vara Empresarial - Comarca da Capital - Tribunal de Justiça - Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018. Busca efetuada até 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL,

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

AAA 9891358

Carlos Magno, Nery & Medeiros
ADVOCACIA EMPRESARIAL

DOCUMENTOS PARA INSTRUÇÃO DO OFÍCIO AO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS

15º Ofício de Notas
Tabelião
Fernanda de Freitas Leitão
Rua do Ouvidor, 89 - Centro - CEP 20040-030 - Tel.: 55 21 3233-2800
Av. das Américas, 500 - Bl. 11 - Lj 108 - Downtown - Barra da Tijuca
Tel.: 55 21 3154-7161 - CEP 22640-100 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil
E-mail: faleconosco@cartorio15.com.br - www.cartorio15.com.br
/cartorio15

2544

1768

AWWIC 39

OFÍCIO Nº 060/2015 Rio de Janeiro, 25 de junho de 2015

Meritissimo Juiz.

Rec em 26/06/15

Em atenção ao Ofício nº 539/2015/OF, Processo nº **0057224-49.2004.8.19.0001(2004.001.058177-3)**, recebido por esta Serventia, vimos informar a V. Exa., que conforme solicitado, estamos enviando cópia da Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada na 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelinonato no **Livro: B - 014 – Fls. 041 – Ato 23, em 10/08/1998.** cujo acervo encontra-se em nossa Serventia.

Atenciosamente.

15º Ofício de Notas
Carlos Alberto de Souza Lopes
Tabelião Substituto
Mat. 94-015.460

Ao
Ilmº. Sr.
Dr. Luiz Alberto Carvalho Alves
DD. Juiz de Direito do Cartório da 6ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 720 – CEP 20020-903
Centro – Rio de Janeiro - RJ

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 6ª Vara Empresarial 6ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lna Central 720CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-3541 e-mail: cap06vemp@tjrj.jus.br

1769

Nº do Ofício : 539/2015/OF

Rio de Janeiro, 15 de maio de 2015

Processo Nº: **0057224-49.2004.8.19.0001 (2004.001.058177-3)**
Distribuição:18/05/2004
Classe/Assunto: Falência de Empresários, Socied. Empresárias, Microempresas e Empresas de Peq Porte - Requerimento - Requerimento de Falência
Massa Falida: AWWTC AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA
Falido: SERGIO HUSTI FERNANDES
Falido: SERGIO FERNANDES
Síndico: SEGUNDO LIQUIDANTE JUDICIAL

Prezado Senhor,

Solicito a V.Sa. as providências necessárias no sentido de que seja enviado a este juízo, cópia da Promessa de Compra e Venda que fez HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO e s/m à SÉRGIO HUSTI FERNANDES - CPF nº 070.560.437-39, referente a fração de 1/2 do lote 38 da quadra "N" da Rua Pio Borges de Castro e benfeitorias que tomarão o nº 471 da Rua Di Cavalcanti, Lº B-014, fls. 04 em 10/08/1998, independentemente de custas e/ou emolumentos por se tratar de massa falida.

Atenciosamente,

Luiz Alberto Carvalho Alves
Juiz de Direito

Ao Titular
15º Ofício de Notas

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4MVL.HH7X.HTG7.SKL2**
Este código pode ser verificado em: http://www4.tjrj.jus.br/CertidaoCNJ/validacao.do

Recebi
05/06/15

2545

1770

República Federativa do Brasil

Estado do Rio de Janeiro - Freguesia de Jacarepaguá - 6ª Zona
12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato
Av. das Américas, 3939 - BL 1-N - Barra - RJ - ☎ 325-6509 / Fax: 325-7989
Registrador e Notário: Dante Alighieri Campos Seixas

LIVRO: B- 14 FOLHAS: 041

ATO 23 Distribuida em 19/08/98
Protocolo : 1026
Livro : 1-A
fls. : 30V

ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta virem que aos dez dias do mês de agosto do ano de mil novecentos e noventa e oito, nesta cidade do Rio de Janeiro, Comarca da Capital, neste Cartório da Décima Segunda Circunscrição, Registrador e Notário Dante Alighieri Campos Seixas, Juízo da Sexta Zona do Registro Civil, sito na Av. das Américas, 3939 loja N- Barra da Tijuca, perante mim Márcia Cristina de Barros Vilella Mendes, escrevente, MT 035/98836, compareceram partes justas e contratadas; como OUTORGANTE(S) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO, engenheiro e sua mulher MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER, secretária, ele brasileiro, ela portuguesa, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade do IFP 1914896 de 02.02.66 e SE/DPMAF W533837-S de 07.04.88 e CIC 068.755 997-91 e 221.419.877-68, residentes e domiciliados nesta Cidade na Av. das Américas, 2678 casa 98- Barra da Tijuca, ela por ele representado nos termos da procuração lavrada nestas Notas, Livro J-78 fls. 062 de 16.01.84; e como OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) SÉRGIO HUSTI FERNANDES, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com TATIANA DUARTE PEREIRA HUSTI

Leon's Stilo-Serviços & Papéis Ltda. - Rua Senador Pompeu, 128 - Centro - RJ - CGC 29.646.965/0001-38
Autorização Nº 273/97 - em 28/07/97 - Cód. da Serventia 2001074 - 2 Livros de B-13 à B-14 - Numerados de 001 à 200 cada.

1771

FERNANDES, portador da carteira de identidade da SSP/SP 30599229-6 de 14.09.93 e CIC 070.560.437-39, residente e domiciliado nesta Cidade na Rua Vice-Governador Rubens Berardo, 65 ap. 501 bl.01- Gávea; reconhecidos como os próprios por mim que dou fé bem como que esta será anotada no Distribuidor do Sexto Oficio. Pelo(a)(s) OUTORGANTE(S) foi dito que é(são) senhor(es) e legitimo(a)(s) possuidor(es) do(s) imóvel(is) designado(s) por **RUA PIO BORGES DE CASTRO LOTE 38 DA QUADRA "N" DO PA 29221, LADO DIREITO DE QUEM VAI DO INÍCIO DA RUA 5 PARA A AVENIDA 1, ESQUINA DA AVENIDA 1, LADO ESQUERDO DE QUEM VAI DA AVENIDA DAS AMÉRICAS PARA A VIA 4, NA FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ DESTA CIDADE,** devidamente descrito e caracterizado na matricula 129430 do 9º Oficio do RGI; adquirido pelos outorgantes nos termos da escritura datada de 21.12.84 da 18º Oficio de Notas desta Cidade, livro 4170 fls. 181 outorgada por Antonio de Mattos Monteiro e s/m devidamente registrado no 9º Oficio do Registro de Imóveis sob o nº R-3 na mencionada matricula 129430 em 14.07.97; que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus judicial ou extrajudicial, quite com impostos e taxas até esta data. ASSIM, **PROMETEM VENDER AO OUTORGADO A FRAÇÃO DE 1/2(METADE) DO REFERIDO LOTE E BENFEITORIAS QUE TOMARÃO O Nº 471 DA RUA DI CAVALCANTI,** pelo preço certo e ajustado de **R$ 140.800,00 (CENTO E**

2546

1772

LIVRO: B- 14 FOLHAS: 042

QUARENTA MIL E OITOCENTOS REAIS), dos quais recebem neste ato, como sinal e principio de pagamento a quantia de R$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS) recebidos através do ch. 010118-4 cta. o Bco. 275 Ag. 0870, do qual será dado quitação após a compensação do mesmo, ficando o saldo restante a ser pago através de quinze prestações mensais e sucessivas no valor de R$ 5.387,00 (CINCO MIL TREZENTOS E OITENTA E SETE REAIS) cada uma corrigidas mensalmente pelo índice da TR acrescida da taxa de 1,5% a.m, representadas por igual número de notas promissórias, emitidas neste ato pelo outorgado, vinculadas a esta escritura, vencendo a primeira em 03 de setembro de 1998 e as demais em igual dia dos mêses subsequentes, devendo serem pagas na residência dos outorgantes ou em local por eles indicado sempre nesta cidade, vinculando-se o pagamento das duas últimas prestações à apresentação da certidão de habite-se pelos outorgantes; que o outorgado não poderá se atrasar no pagamento acima mencionado sob pena de multa de 10% além dos juros de mora de 1% a.m enquanto perdurar o atraso; que a falta de pagamento de três prestações consecutivas acarretará a imediata rescisão da presente, perdendo o outorgado em favor dos outorgante todas as quantias até então pagas bem como as benfeitorias que houver feito no imóvel; que o outorgado é neste ato imitido na posse do imóvel,

Leon's Silk-Screen & Papéis Ltda. - Rua Senador Pompeu, 128 - Centro - RJ - CGC 29.686.983/0001-38
Autorização Nº 273/97 - em 28/07/97 - Cód. da Serventia 2001074 - 2 Livros de B-13 à B-14 - Numerados de 001 à 200 cada.

no qual poderá realizar todas as benfeitorias que desejar, em consequência da posse, pagará desta data em diante, todos os impostos e taxas que sobre o imóvel recaiam ou venham recair; que correrão por conta do outorgado todas as despesas com a escritura definitiva bem como as decorrentes desta, correndo, entretanto, por conta dos outorgantes todas as despesas com a legalização da referida construção tais como: habite-se, CND, ISS e outros que se fizerem necessários; que sem prejuízo das disposições acima mencionadas, a presente é feita em caráter irrevogável e irretratável, obrigatória aos contratantes, seus herdeiros e sucessores. O imóvel é inscrito no FRE sob o nº 1206816 CL 14486 (MP); o outorgado têm ciência de que deverá recolher o imposto de transmissão incidente sobre a presente no prazo de trinta dias a contar da quitação do preço. Segundo declaração do(s) outorgante(s) o imóvel não está sujeito a obrigações condominiais. Pelo(a)(s) outorgante(s) foi dito que não é(são) e jamais foi(ram) contribuinte(s) obrigatório(s) para a Previdência Social como empregador(es). Será emitida Declaração Sobre Operações Imobiliárias conf. IN/SRF 06/90. Custas Tabela VIII letra Z no valor de R$ 255,24 juntamente com acréscimos instituídos pelo art. Lei 713/83 no valor de R$ 51,05 e ainda Mútua dos Magistrados e ACOTERJ, serão recolhidos nos respectivos

2548

1853

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Fls.1/1

Ofício nº 3528/2015 Rio de Janeiro, 23 de dezembro de 2015.
Ref. Processo nº 0057224-49.2004.8.19.0001 (2004.001.058177-3)

MM. Juíza

Em atenção aos termos constantes do Ofício nº 1543/2015/OF de 01/12/15, recebido em 17/12/15, encaminho a V.Exa. certidões dos imóveis situados na Av. Di Cavalcanti, nº 471.

Aproveito o ensejo para apresentar meus protestos de respeito e elevada consideração.

Gustavo Romeiro Mendes
1º Oficial Substituto
CTPS: 97445/070-RJ

FRCAP EMP06 201600069894 11/01/16 11:25:56126218 01/6313

À
EXMA. SRA.
DRA. MARIA CHRISTINA BERARDO RUCKER
DD. JUIZ DE DIREITO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA COMARCA DA CAPITAL
CARTÓRIO DA 6ª VARA EMPRESARIAL
AV. ERASMO BRAGA, 115, LAM CENTRAL 720.
CEP: 20020-903 – CENTRO – RIO DE JANEIRO – RJ.

2015 / 113550 REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO / RR

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

CERTIDÃO

1854

REGISTRO GERAL

MATRICULA 129.430 FICHA 01

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

I 12 de fevereiro de 1985

00129430

IMOVEL: Rua Pio Borges de Castro, LT/8 Quadra "N" do PA 29.221, lado direito de quem vai do início da rua 5 para a Avenida 1, esquina da Avenida 1, lado esquerdo de quem vai da Avenida das Américas para a Via 4. Freguesia de Jacarepagua. Inscrição no FRE nº 1.206.816 CL nº 14.486. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 13,00m de frente e mais 17,40m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida 1 por onde mede 23,50m (lado direito) a esquerda confronta com o lote 37 na extensão de 33,50m e nos fundos mede 20,00m, confrontando com o lote 1 todos de propriedade de Holophernes Castro e sua mulher e outros. PROPRIETÁRIO: JOÃO DIAS ZUIM, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, Ident. da OAB/RJ nº 26.828, CIC 001.073.287/04, residente nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Livro 3-CT fls. 103 sob nº 98.503. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R-01 COMPRA E VENDA: Por escritura de 21.12.1984 livro 4170 fls. 181 ato 84 do 18º Oficio de Notas, JOÃO DIAS ZUIM, já qualificado, vendeu o imóvel à ANTONIO DE MATTOS MONTEIRO, brasileiro, engenheiro, casado com Sirley Maria de Almeida Monteiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, Ident. do IFP 2.486.713, CIC 245.412.657/53, residente nesta cidade, por Cr$40.000.000, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24/91509, em 21.12.1984. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

I AV-02 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6.015 e no titulo registrado, fica retificada a abertura da matricula, quanto ao nº do lote a fim de constar que o correto é LOTE 38. Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 1985.

segue no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
129.430	02

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

continuação da ficha 01

Av.06 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LQ 6-Bn, nº 57870, fls. 95v.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1999.
O OFICIAL

AV - 7 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 14/06/04, prenotado em 22/03/04 com o nº 961544 à fl. 182v do livro 1-FC, instruido pelas certidões nºs 022489 de 06/01/04 e 15006 de 08/06/04 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO** ao imóvel, resultando nas casas 1 e 2 da Avenida Di Cavalcanti nº 471 com numeração suplementar pela Rua Pio Borges de Castro nº 350, tendo sido as obras aceitas em 05/01/04. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 018320041-17003010 de 17/03/04. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2004. ----------
O Oficial

R - 8 **INSTITUIÇÃO:** Pela escritura de 18/03/04 do 18º Oficio, livro 6715 à fl. 194, prenotada em 22/03/04 com o nº 961546 à fl. 182v do livro 1-FC, fica registrada a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO** no terreno das casas 1 e 2 da Avenida Di Cavalcanti nº 471 com numeração suplementar pela Rua Pio Borges de Castro nº 350, ficando estabelecido que: às casas 1 e 2 corresponderá a fração de 1/2, com as seguintes áreas: **CASA 1**: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO**: medindo 10,00m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 10,00m aos fundos por 13,00m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: medindo 18,11m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 18,00m aos fundos, 20,00m à direita e 22,00m à esquerda, excluindo-se a área de construção; **CASA 2**: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO**: medindo 19,21m de frente para a Rua Pio Borges de Castro em 5 segmentos de 2,70m alargando a edificação mais 3,08m aprofundando a edificação mais 5,85m alargando a edificação mais 2,13m aprofundando a edificação mais 5,45m alargando a

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
129.430	01

VERSO

Tec. Jud. Juramentada

O OFICIAL

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25.04.97, da 12ª Circunscrição, livro B-009, fl.84, prenotada em 13.05.97, com o nº 660.854, às fls. 123v do livro 1-DN, ANTONIO DE MATTOS MONTEIRO e sua mulher SIRLEY - MARIA DE ALMEIDA MONTEIRO, professora, brasileira, IFP 81192304-4. - CPF nº 281.502.797-68, ele antes qualificado, venderam o imóvel à - HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER, anterior a lei 6515/77, IFP 1914896, CPF 068.755.997-91, residentes nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00.-O Imposto de transmissão foi pago - pela guia nº 406.599 em 24.04.97.-Rio de Janeiro, 14 de junho de - 1997.----------

O OFICIAL

Av.04 RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo requerimento de 29.10.1999, prenotado em 29.10.1999, às fls 38, com o nº 758.046, do Lº 1-EB, instruído - por certidão nº 2865 de 25.10.1999 da SMU a AVENIDA DI CAVALCANTI, reconhecida pelo Decreto nº 650 de 27.10.1976, foi antes conhecida como Avenida 01 do PAL. 29.221.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1999.---

O OFICIAL

Av.05 CONSTRUÇÃO: Pelo mesmo requerimento da Av.04, instruído pela certidão nº 011.560 de 30.07.1999 da S.M.U., foi construído no terreno desta matrícula um prédio que recebeu o nº 471 pela Avenida Di Cavalcanti, tendo sido concedido o "habite-se" em 27.07.1999. Foi apresentada a C.N.D. nº 107081999-176D4009 de 07.10.1999, extraída via Internet.- Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1999.----------

O OFICIAL

- SEGUE NA FICHA 02 -

2550

1856

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

Recibo nº 111313/2015

Recebi de DANIELLE CUSNIER a quantia de R$ NIHIL pela certidão expedida em 17/12/2015, referente ao protocolo nº 113550/2015, assim discriminada:

******* E M O L U M E N T O S *******

Certidão	R$	0,00

******* ACRÉSCIMOS LEGAIS *******

FETJ - LEI 3217/99	R$	0,00
FUNDPERJ - LEI 4664/05	R$	0,00
FUNPERJ - LEI 111/06	R$	0,00
FUNARPEN - LEI 6281/12	R$	0,00

******* RESUMO DA COBRANÇA *******

Valor Serviço Prestado	R$	0,00
Valor Depositado	R$	0,00
Valor da Diferença	R$	0,00

SELO(S)

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

EBHT06504 NIJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
CNPJ:30.715.031/0001-90

☑ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º RGI
23 DEZ 2015
DOCUMENTO
REGI

9o RGI-Regimento de Custas Tabela 05.4

Protocolo de Certidao No. 113550/2015

Certidao	R$ **0,00	Lei 6370/2012(PMDM)	R$ **0,00
Total Emolumentos	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	Total	R$ **0,00

9º Ofício de Registro de Imóveis - RJ - Av. Nilo Peçanha 6º andar

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 129430

FICHA 2 VERSO

edificação, 16,64m aos fundos em 7 segmentos de 2,85m alargando a edificação mais 0,67m aprofundando a edificação mais 3,25m alargando a edificação mais 0,67m aprofundando a edificação mais 4,15m alargando a edificação mais 1,30m aprofundando a edificação mais 3,75m alargando a edificação, 6,90m à direita e 5,20m à esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA**: medindo 13,00m de frente para a Rua Pio Borges de Castro mais 17,40m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Di Cavalcanti por onde mede 5,39m à direita, 22,00m aos fundos e 15,50m à esquerda, excluindo-se a área de construção. Hoje matriculadas com os números 282941 e 282942. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2004. ----------

O Oficial

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 129430, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje; não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.

Eu, conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2015.

Nº 2015 / 113550

- Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 RJ
- 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 87445/070-RJ
- 2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS 84484/108-RJ
- 7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS 29791/111-RJ
- 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 64596/058-RJ
- 10º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS 88254/082-RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBHT06504 NIJ
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

2551

2018 / 004408

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR,
CERTIDÃO

405634 / RN

2423

RIO DE JANEIRO 9º Ofício REG. DE IMÓV. Av. Nilo Peçanha 6º Andar

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 282941 | FICHA 1

8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
01 de julho de 2004.

00282941

IMÓVEL: Casa 1 situada na Avenida Di Cavalcanti nº 471 com numeração suplementar pela Rua Pio Borges de Castro nº 350, na freguesia de Jacarepaguá e correspondente fração de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 38 da quadra N do PAL 29221 que mede em sua totalidade 13,00m de frente para a Rua Pio Borges de Castro mais 17,10m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Avenida Di Cavalcanti por onde mede 23,50m à direita, 20,00m aos fundos confrontando com o lote 1 e 33,50m à esquerda confrontando com o lote 1, todos do casal de Holophernes Casto ou sucessores, com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO:** medindo 10,00m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 10,00m aos fundos por 13,00m dos lados; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** medindo 18,11m de frente para a Avenida Di Cavalcanti, 18,00m aos fundos, 20,00m à direita e 22,00m à esquerda, excluindo-se a área de construção; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 1206816-9, CL 14481-6; **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO, brasileiro, empresário, identidade IFP 1914896, CPF 068.755.997-91 e sua mulher MARIA ERMELINDA ZIEGELMEYER, portuguesa, secretária, identidade SEDPMAF/DPF W533837-8, CPF 011.669.507-27, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao casal de Antonio de Mattos Monteiro, através da escritura de 25/04/97 da 12ª Circunscrição, livro B-009, fl. 84, registrada em 14/07/97 com o nº 13 na matrícula 129430 e a casa por construção própria averbada em 08/11/99 com o nº 5, tendo sido concedido o "habite-se" em 27/07/99. **INDEXADOR REAL:** Nº170020 à fl. 21 do Livro 4D Rio de Janeiro. 01 de julho de 2004.

O Oficial

- 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 8 na matrícula 129430, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do

Segue no verso

AAA 8441982

AAA8441982 08/17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 282941 | FICHA 1 VERSO

empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 01 de julho de 2004.

O Oficial

R - 2 **PENHORA:** Pelo mandado de 23/01/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 22/08/06 com o nº 1077837 à fl. 178 do livro 1-FR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$13.509,44, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.029466-6). 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, 31 de agosto de 2006.

O Oficial

R - 3 **PENHORA:** Pelo mandado de 12/07/07, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 16/10/08 com o nº 1200964 à fl. 112v do livro 1-GI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$13.039,65, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de HENRIQUE ZIEGELMEYER NETO (Processo número 2006.120.012602-6). 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

Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
282941	2

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

continuação da ficha 1

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

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula 282941, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos eventuais ônus reconhecidos por lei gravando o imóvel dela objeto, desde 29/07/1937, data da fundação deste Serviço Registral, até hoje, não havendo no Indicador Pessoal, qualquer indisponibilidade para o(s) detentor(es) de seu domínio e de seus direitos. Dou fé.
Eu, , conferi esta certidão de ônus reais. Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2018.

N 2018 / 004408

Oficial Dr ADILSON ALVES MENDES - Mat. [illegible] - RJ
1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMERO MENDES - CTPS [illegible] - RJ
2º Oficial Substituto: LUCIANO DE OLIVEIRA PINTO - CTPS [illegible] - RJ
7º Oficial Substituto: CARLOS GUSTAVO G. RUSCHEL CRUZ - CTPS [illegible] - RJ
8º Oficial Substituto: MARCELO LUCENA DE MOURA - CTPS [illegible] - RJ
10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS [illegible] - RJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregadoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJM61488 YUI
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/selopublico

AAA 8441983

AAA8441983 06/17