

REGISTRO GERAL

L

MATRICULA

44.779

FICHA

01



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

17 de abril de 1979.

00044779

IMÓVEL Rua Felipe dos Santos Reis, lote 7 da quadra III do PA 33.273, lado esquerdo de quem caminha para o seu final, a 22,56m da esquina da rua Heloisa Alberto Torres, lado esquerdo desta no sentido de quem da Avenida Grande Canal vai para a Avenida das Americas, e 1/16 da área de lazer da quadra III e 1/50 do lote 1 da quadra V destinado a Clube, ambos do mesmo PA. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE - Lote 7 - 1.389.135 CL 15.704, área de lazer 1.390.353 CL 15.703 e lote 1 (clube) 1.390.350 CL 15.702. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 22,56m de frente e fundos, por 45,50m de ambos os lados, confronta a direita com o lote 8 a esquerda com o lote 6, e nos fundos com a área de lazer da quadra III. PROPRIETARIAS - 1) Companhia São Bernardo de Automoveis, CGC 34.117.127/0001; 2) Artur Kelson S/A Empreendimentos Imobiliarios CGC 42.267.054/0001 e 3) Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliarios CGC 33.096.305/0001, sediadas nesta cidade, na proporção de 35% para a 1a., 35% para a 2a. e 30% para a 3a. TÍTULO AQUISITIVO - Matrícula 293. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc. juramentado
O Oficial

Av.1 HIPOTECA EM 1º GRAU - Sob nº R-2 na matrícula 293, acha-se inscrita uma hipoteca gravando o empreendimento, sendo credora a Crefisul Rio S/A Credito Imobiliario, Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc. juramentado
O Oficial

Av.2 COMPRA E VENDA DE 35% DO LOTE 9 DO PA 29.505. Na matrícula 293 sob nº R-7, acha-se registrada a compra e venda de 35% do lote 9 do PA 29505 sendo transmitente Artur Kelson S/A Empreendimentos Imobiliarios antes qualificada, e adquirentes Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliarios e Companhia São Bernardo de Automoveis antes qualificadas, e Teruszkin Empreendimentos Imobiliarios S/A com sede em Porto Alegre - RS, CGC segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.779

FICHA

01

VERSO

92.693.894/0002 na proporção de 10% para a 1a., 15% para a 2a. e 10% para a 3a. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

Av.3 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Sob nº Av.9 na matrícula 293 acha-se averbado que a Cia. São Bernardo de Automoveis passou a denominar-se São Bernardo S/A Comercio e Industria. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

Av.4 CONSTRUÇÃO - Sob nº Av.16 na matrícula 293, foi averbada em 01-08-78 a construção no lote 1 da quadra V do PA 33.273 do predio destinado a Clube Recreativo com 1 pavimento, ao qual foi designado o nº 251 pela Avenida Assis Chateaubriand, e seu habite-se concedido em sete de julho de mil novecentos e setenta e oito. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

Av.5 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Sob nº Av.23 na matrícula 293, acha-se averbado que a Crefisul Rio S/A Credito Imobiliario passou a denominar-se Bamerindus Rio Companhia de Credito Imobiliario. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

R-6 INCORPORAÇÃO DE 50% DO IMOVEL - TRANSMITENTE - São Bernardo S/A, Comercio e Industria, CGC 34.117.127/0001-07 antes mencionada. ADQUIRENTE - Hemisul S/A Credito, Financiamento e Investimentos com sede continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

L



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

MATRICULA

FICHA

44.779

02

nesta cidade, CGC 33.063.579/0001-90. FORMA DO TITULO - Escrituras do 12º Ofício de 09-02-79 e de 30-03-79 Lº 2020 fls.69 e 117. VALORES - Cr\$236.490,52 o lote 7, Cr\$42.959,22 1/16 da área de lazer, e Cr\$----- Cr\$5.155,11 - 1/50 do lote 1 (clubes). Isento de imposto de transmissão conforme guia 0000062 de 07-11-78. Rio de Janeiro, 17 de abril de 1979

Esc.juramentado

O Oficial

AV-07 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- A requerimento de 13.03.1979, hoje arquivado, fica averbado que: BAKERINDUS RIO- CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, autori- zou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca cons- tante da AV-01. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1981.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-08 PROMESSA DE VENDA- Por escrituras de 26.02.76 Lº 2766, fls. 43 e de - 20.05.80 Lº 3348, fls. 10 ambas do 14º Ofício de Notas, ARTUR KELSON S/A- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e as demais proprietárias antes qua- lificadas, prometeram vender o imóvel a JOSÉ AUGUSTO ESTEVES CORREIA, adiante qualificado, por CR\$1.390.000,00. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1981.

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

R-09 CESSÃO E COMPRA E VENDA- CEDENTE- JOSÉ AUGUSTO ESTEVES CORREIA, portu- guês, comerciante, residente nesta cidade, identidade do SRE nº --- 1.150.822, CPF nº 004.396.577-68. TRANSMITENTES-ARTUR KELSON S/A- EM- PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS e as demais proprietárias antes qualifi- cadas. CESSIONÁRIO E ADQUIRENTE- ORLANDO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com PHILOMENA LO- PES DA SILVA, residente nesta cidade, CPF nº 001.895.457-04, identida-

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

44.779

FICHA

02

VERSO

identidade do IFP nº 00987595-6. FORMA DO TÍTULO- Escritura de 20.05.1980 do 14º Ofício de Notas, Lº 3348, fls. 10. VALOR- CR\$ CR\$1.390.000,00 a venda e CR\$2.244.850,00 a cessão. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guias nº 2432250/1/2 pagas em 28.05.76 e 2438618/9/20 pagas em 19.05.80. Rio de Janeiro, 21 de maio de 1981.-----

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

VW Av-10

CONSTRUÇÃO: - A requerimento datado de 08.12.1982, instruído com certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 222.831 de 29.11.1982, e Certidão Negativa de Débito de 11.05.1983, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/328.035/80, foi requerida e concedida licença para construção de um prédio residencial unifamiliar, com dois pavimentos, situado no imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi designado o nº 45 pela Rua FELIPE DOS SANTOS REIS, tendo sido concedido o habite-se em 25.11.1982.- vinte e cinco de novembro de mil novecentos e oitenta e dois.- Rio de Janeiro, 17 de maio de 1983.-----

Téc. Jud. juramentado

Oficial

SC R-11

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25/05/1984, Lº SSC-3043 fls. 188 ato 69 do 3º Ofício de Notas, ORLANDO RIBEIRO DA SILVA, antes qualificado e sua mulher PHILOMENA LOPES DA SILVA, brasileira, funcionária pública, IFP nº 592.244, venderam o imóvel ao CENTRO MÉDICO SANTO ANDRÉ LTDA-CEMESA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.514.380/0001-22, por Cr\$195.000.000,00, sendo Cr\$156.000.000,00 pelo prédio e respectivo terreno; Cr\$19.500.000,00 pela fração de 1/16 da área de lazer da quadra III e Cr\$19.500.000,00 para a fração de 1/50 do lote 01 da quadra V destinada a Club.- O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 24/34098, 24/34085 e 24/34084 em 23/05/1984.- Rio de Janeiro, 11 de abril de 1985.-----

continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.779

FICHA

03

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

continuação da ficha 02

Tec.jud.juramentado

O Oficial

R.12 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pela escritura de 06.09.95 do 24º Ofício, livro 4393, fls. 90, prenotada em 26.09.95, sob o nº 608.378, às fls. 21 - do livro 1-DG, CENTRO MÉDICO SANTO ANDRÉ LTDA - CEMESA, antes mencionado, deu o imóvel em hipoteca ao BANCO BOAVISTA S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.485.541/0001-06 em garantia da dívida contraída por TEXTIL PEREIRA AMORIM LTDA, com sede nesta cidade, CGC sob o número 40.306.698/0002-73 no valor de R\$520.850,00 com vencimento para o dia 26.08.97 aos juros de 32% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1995.

O OFICIAL

Av.13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por determinação do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível, contida no Mandado de 09.09.1997, prenotado em 12 de setembro de 1997 no livro 1-DP nº 675.147, fls. 40, fica cancelado o R.12 desta matrícula. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.14 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-BZ nº 76025 fls. 227. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1997.

O OFICIAL

R.15 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.12.1997 da 12ª Circunscrição, livro B-011, fls 133, prenotada em 17.12.1997, livro 1-DQ com o nº 688.692, fls 228v, CENTRO MÉDICO SANTO ANDRÉ LTDA - CEMESA, antes qualificado prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a AFFONSO PERNET e NAIR VENTURA-ADVOGADOS, CGC nº 29.420.833/0001-93, com sede nesta cidade, pelo preço / de R\$400.000,00 pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro, segue no verso -

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.779

FICHA

03

VERSO

- Janeiro, 29 de dezembro de 1997.

O OFICIAL

R.16

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11.02.1998 da 12ª Circunscrição, livro B-011, fls.188, prenotada em 11.03.1998, com o nº 695.938, - às fls.191 do livro 1-DR, o CENTRO MÉDICO SANTO ANDRÉ LTDA - CEMESA, antes citado, vendeu o imóvel à AFFONSO PERNET & NAIR VENTURA ADVOGADOS, antes citada, pelo preço de R\$400.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pelas guias nºs 474.768/9/70 em 24/02.1998. Rio de Janeiro, 18 de março de 1998.

O OFICIAL

AV - 17

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 28/06/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/07/19 com o nº 1871050 à fl.227 do livro 1-JU, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de AFFONSO PERNET, E NAIR VENTURA ADVOGADOS, CNPJ 29.420.833/0001-93, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 05059623120074025101. Rio de Janeiro, 09 de julho de 2019.

O Oficial

EDAS38262 TER

Adenilson Francisco Henrique
6º Oficial Substituto
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 18

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 04/01/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/01/21 com o nº 1955098 à fl.255 do livro 1-LG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de AFFONSO PERNET E NAIR VENTURA ADVOGADOS, CNPJ 29.420.833/0001-93, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - RJ.

Segue na ficha 4

MATRÍCULA

44779

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

- Processo nº 201351010002800 - Protocolo nº
202004.1717.01117295-IA-050. Rio de Janeiro, 26 de
janeiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF32847 BRD

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

AV - 19 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 04/01/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 13/01/21 com o nº 1955099 à fl.255 do livro 1-EG, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de AFFONSO PERNET E NAIR VENTURA ADVOGADOS, CNPJ 29.420.833/0001-93, decidida nos autos da ação oriunda da 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro RJ - Processo nº 05272177920064025101 - Protocolo nº 202010.0801.01346398-IA-061. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2021.-----

O Oficial

EDQF32855 NGP

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

R - 20 **PENHORA:** Pelo termo de penhora de 02/07/24 da 12ª Vara Cível - RJ, prenotado em 25/07/24 com o nº 2206636 à fl.299 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.652.925,55, **sendo o valor de avaliação de R\$867.420,74 para efeito de cálculo dos emolumentos**, atendendo o disposto no Art. 522 § 1º do Código de Normas da CGJ, decidida nos autos da ação movida por CLARO S.A. e outros em face de AFFONSO PERNET E NAIR VENTURA ADVOGADOS e outro (Processo nº 0114580-94.2007.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$867.420,74. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2025.-----

Segue no verso

MATRÍCULA

44779

FICHA

4

VERSO

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

EEVU24154 UVQ

R - 21 **PENHORA:** Pela certidão de 17/07/25 da 9ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, prenotado em 17/07/25 com o nº 2275514 à fl.75v do livro 1-MZ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$280.000,00, decidida nos autos da ação movida por MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO em face de AFFONSO PERNET & NAIR VENTURA ADVOGADOS (Processo nº 0000099-22.2012.5.10.009). Rio de Janeiro, 30 de julho de 2025.-----

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

EEYU35974 RUY

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 26/01/2026 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 26/01/2026 com o nº 2315051 à fl.297 do livro 1-ND, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de prioridade de 23/01/2026, em face de AFFONSO PERNET E NAIR VENTURA ADVOGADOS, CNPJ 29.420.833/0001-93, decidida nos autos da ação oriunda da 9ª Vara do Trabalho de Brasília/DF - Processo nº 00000992220125100009 - Protocolo nº 202601.2307.04125281-IE-826. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme Art. 320-C, P.U., do Provimento nº 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ nº 188/2024. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2026.-----

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

EFBP48954 KTO