

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE - MARCELO BITTENCOURT

Folha: 1

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL DO LIVRO Nº. 2, **MATRÍCULA Nº. 36176**, a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo 02 páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente. O referido é verdade e dou fé. Marcelo dos Santos Nunes - Matrícula nº. 94/015692 - Escrevente.

Maricá, 03 de agosto de 2021

A presente certidão foi emitida digitalmente.
Consulte a autenticidade desta certidão no site:
<https://validador.e-cartoriorj.com.br/>

Emolumentos:	82,54
20% FETJ:	16,50
5% Fundperj:	4,12
5% Funperj:	4,12
4% Funarpen:	3,30
2% PMCMV:	1,65
ISS:	1,68
Total:	113,91

TJRJ CAP CV28 202115295860 04/08/21 15:55:57139585 PROGER-VIRTUAL

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

EDVT 36895 JUL

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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. Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

CERP: 640d74cc-a9fc-4d70-a0cd-638aa939d57e



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE - MARCELO BITTENCOURT

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

33176

MARICÁ RJ.

Ayrthon Caldeira Dias - OFICIAL

MATRICULA Nº.36.176

14 de Setembro de 1983

Imóvel:- Apartamento nº.105, situado no 1º pavimento do "Edifício Costa do Sol", constituído de sala com varanda, um quarto, banheiro social, área de serviço e WC., com área construída de 59,96m², e a fração ideal de 2,86% do terreno, com direito de uso a uma vaga de garagem no estacionamento de automóvel, existente na parte coberta ou descoberta, sem lugar pré-determinado; encravado no lote 4, gleba "A" do Loteamento "Barra Europa", situado no lugar denominado Zacarias, 1º distrito deste Município, com área de 1.991,22m², medindo, 55,50m de frente para a projetada Rua 01, seguindo por este alinhamento por um segmento curvo de 7,85m que liga o lado direito; pelo lado esquerdo, 33,00m com o lote 5, e do lado direito 28,00m para a Rua 01, pela margem oeste da 1ª planta do loteamento Praia das Lagoas, e pelos fundos medindo 60,50m com a gleba "B" do loteamento "Barra Europa".
Proprietário:- Empreendimentos e Administração J. Pimenta S.A., sediada a Av. Franklin Roosevelt, 137, grupos 701/704-A - Rio de Janeiro - CGC/MF. nº.42.513.309/0001-25.

Reg.º. Ant.º. Matrícula nº.28.980.

R - 1 - 36.176 - Prot.44.992 - 14/09/83.- Promitente Vendedor:- Empreendimentos e Administração J. Pimenta S.A., com sede na Av. Franklin Roosevelt, 137, gr. 701/704-A - Rio de Janeiro - CGC/MF. nº.42.513.309/0001-25.- Interveniente:- Banerj - Crédito Imobiliário S.A., com sede na Av. Nilo Peçanha, 175 - 23º andar - Rio de Janeiro - CGC nº.30.050.626/0001-61.- Promitente Comprador:- Dario Teixeira Guimarães, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria Helena Mignoli Guimarães, ele portador da identidade/nº.024139-II-CC e CPF. nº.191.124.678/04, residente a Rua Dr. Nilo Peçanha, 1.062/802 -A - São Gonçalo - RJ.- PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Público de 30/12/82, Cartório do 2º Ofício de Maricá, L.º.153, -- fls.57/53, preço: CR\$.7.726.613,55, sinal de CR\$.1.485.000,00, e restante de CR\$.6.241.613,55, equivalente nesta data a 2.602,2445 UPC's será pago pelo outorgado ou através órgão financeiro, se for o caso, em data de 30/03/83, representado por uma única nota promissória. O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, - pela guia nº.24/03054 em 26/08/83. Dou fé. O Oficial

R - 2 - 36.176 - Prot.46.850 - 28/12/83.- Promitente Cedente:- Dario Teixeira Guimarães, comerciante, e s/mulher Maria Helena Mignoli Guimarães, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes a Rua Nilo Peçanha, 1.062 - apto.802-A - portadores das identidades nºs.5.577.891 e 3.075.988-SSP-SP e CPF. nº.191.124.678/04.- Promitente Cessionário:- Marco Aurelio de Viçoso Jardim, --

Continua

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE- MARCELO BITTENCOURT

Folha: 2

Continuação.
digo, Marco Aurelio de Viçoso Jardim, brasileiro, desquitado, agente de investimento, residente a Rua Vinicius de Moraes, 110, apto.905 - Rio de Janeiro, portador da identidade nº.383.406-IFP e CPF. nº.020.469.207/59.- PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS. Público de 09/09/83, -- Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro, Lº.4548, fls.39, preço: -- CR\$.14.350.751,57, sinal de CR\$.2.500.000,00, e o saldo de 2602,2445 UPC's do BNH, equivalente nesta data a CR\$.11.850.751,57, deverá ser pago pelo outorgado no dia 30.01.84, diretamente a promitente vendêdora, e o saldo esta representado por uma unica nota promissória em/ carater "pro-solvendo", O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº.24/04567 em 09/12/83. Dou fé. O Oficial

AV - 3 - 36.176 - Prot.98.046 - 29/04/94.- Certifico que, nesta data - procedo a presente averbação para consignar que existe sobre o imóvel retro descrito, uma hipoteca inscrita em 1º grau, em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A "BANERJ" conforme R-1 da matricula nº.28.980; Certifico mais que, a presente averbação é em virtude de haver -- constatado "erro evidente", e mais ainda que, o imóvel retro esta fora da faixa de terrenos de Marinha, conforme comprova a certidão do SPU/RJ de 24/03/87. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

AV - 4 - 36.176 - Prot.98.046 - 29/04/94.- Certifico mais que, em cumprimento ao Mandado de Cancelamento do Dr. Paulo Cesar Salomão, Exmº.- Juiz de Direito da Sétima Vara de Falência e Concordatas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, processo nº.1.723, datado de 05/11 93, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para cancelar a hipoteca inscrita em 1º grau, objeto do R-1 da matricula nº.28.- 980, e consequentemente a baixa no ônus que grava o imóvel retro descrito. Dou fé. Aux.Resp. O Oficial

R - 5 - 36.176 - Prot.292.265 - 30/06/2021.- Autor:-
CONDOMINIO DO EDIFICIO COSTA DO SOL.- Réu:- Espólio de MARCO AURELIO DE VIÇOSO JARDIM.- PENHORA.- Termo de Penhora, expedido pela MMª. Juiza de Direito, Drª. Paula Silva Pereira, do Cartório da 28ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, datado de 30/03/2020, extraído dos autos do processo de nº 0283562-32.2011.8.19.0001, pagamento: Despesas condominiais/ Condomínio em Edifício.- Valor do débito: R\$143.030,21. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVE 64054 KEJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP PELO EXPEDIENTE MAT 94/2067