

MATRÍCULA

380922

FICHA

1

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

IMÓVEL

Casa 1 em construção situado na Rua Projetada 5 nº 116, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas na área de utilização exclusiva, e correspondente fração ideal de 0,500000 do respectivo terreno designado por lote 2 da Quadra V PAL 46823, que mede em sua totalidade 18,50m de frente em dois segmentos de 7,82m em curva subordinada a um raio interno de 52,23m, mais 10,68m em curva subordinada a um raio externo de 66,50m; 18,00m de fundo em curva subordinada a um raio interno de 92,36m; 29,53m à direita; 29,47m à esquerda; confrontando a direita com o lote 1, a esquerda com o lote 3 e nos fundos com a área privativa e de uso comum do lote 13 da quadra N do PAL.46823, todos de propriedade da 31 de Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. ou sucessores.

ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de construção mede de frente dividida em três segmentos de 4,00m, mais 2,10m, mais 2,95m, a direita em três segmentos mede 4,80m, mais 0,60m, mais 11,44m; a esquerda mede em cinco segmentos de 6,92m, mais 0,73m, mais 4,50m, mais 0,72m, mais 4,43m e nos fundos em três segmentos mede 5,00m, mais 1,71m, mais 1,35m, na frente da construção há uma edícula que mede de frente 1,45m; a esquerda mede 1,30m; a direita 1,30m; e de fundos mede 1,45m. A área de utilização exclusiva mede de frente 9,32m em curva subordinada a um raio externo de 66,50m; a direita em cinco segmentos mede 6,49m, mais 1,45m, mais 1,30m, mais 1,45m, mais 22,07m, a esquerda mede 29,47m; e nos fundos mede 8,88m em curva subordinada a um raio interno de 92,36m.

INSCRIÇÃO FISCAL(MP): 3062546-1, CL 9549-7, 3062547-9, CL 21693-7, 650827-9, CL 9549-7, 650976-4, CL 9560-4, 0650824-6, CL 09560-7 e 0650825-3, CL 09549-7. **PROPRIETÁRIO:** 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 08.727.981/0001-85, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação feita por Wrobel Construtora S/A e outra através da escritura de 30/03/07 do 8º Ofício de Niterói-

segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

380922

FICHA

1

VERSO

RJ, livro 567, fl.94, rerratificada por outra de 24/05/07 do 21º Ofício, livro 2788, fl.180, registrada em 09/10/07 com os n°s 21, 22, 23, 18, 24 e 18 nas matrículas 158996, 158997, 244023, 281643, 281644 e 281645. **INDICADOR REAL:** N° **362588** à fl. **100** do livro **4GD** . Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2012.

O Oficial

AV - 1

OBRIGAÇÕES: Consta averbado em 29/01/08 com o n° 2 na matrícula 319736 que WROBEL CONSTRUTORA S/A e BASSIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, assumiram as **OBRIGAÇÕES** perante o Município do Rio de Janeiro para urbanizar a Avenida Vereador Alceu de Carvalho, na pista adjacente aos lotes, na extensão de 838,00m, correspondente a dimensão que vai da Via 4 do PAA 8997 (Servidão K) até a Avenida das Américas, conforme PAA 12011, de acordo com requerimento inicial do processo n° 02/370.582/04 e despacho de 31/05/06. e 21/07/06 da Coordenadoria de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, às fl. 34v e 47v. As obras de Urbanização deverão atender o que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento de Terra) e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis a sua aprovação no âmbito de suas competências. A inadimplência da obrigações assumida importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos Logradouros em questão. Além das penalidades previstas em Lei. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2012.

O Oficial

AV - 2

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Foi hoje registrado com o n° 3 na matrícula n° 380921 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 06/08/12 dele constando como incorporadora 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que não há
Segue na ficha 2

MATRÍCULA

380922

FICHA

2

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

Continuação da ficha 1

prazo de carência. CUMPRE CERTIFICAR que das certidões do 9º Ofício de Distribuição e Situação Fiscal Imobiliária referente as inscrições 650824-6, 650825-3 e 650976-4 constam débitos dos exercícios 1985 a 2004; que da certidão do 9º Ofício referente a inscrição 650827-9 constam débitos de 1986 a 1994, 2000 e 2001 e da certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica constam débitos dos exercícios de 2000, 2001 e 2005 cuja exigibilidade está suspensa nos termos do artigo 242, VII da Lei Municipal 691/84 conforme processos n°s 11/00/025019/2004 e 11/00/061500/2007, estando em aberto o pagamento referente ao exercício de 2009 das inscrições 0650827-9, 3062546-1 e 3062547-9. Rio de Janeiro, 29 de outubro de 2012.

O Oficial

R- 3

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 15/10/13 do 24º Ofício, livro 7055, fl.188, prenotada em 02/06/14 com o n° 1579889 à fl.241v do livro 1-IH, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por 31 DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., anteriormente qualificada, em favor de AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 07.698.047/0001-10, com sede em São Paulo/SP, pelo preço de R\$151.133,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1803911 em 22/07/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.183.584,48. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2014.----

O Oficial

EAIE03846 AXE

AV - 4

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 17/01/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 18/01/18 com o n° 1786651 à fl.188 do livro 1-JJ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 07.698.047/0001-10, decidida nos autos da ação oriunda da
Segue no verso

MATRÍCULA

380922

FICHA

2

VERSO

4ª Vara do Trabalho de Manaus - AM - Processo nº 00015858820165110004. (Código HASH: f09b. f58c. 111d. cd13. 3953. 83f5. e643. f756. ad3d. 4319). Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2018.-----

O Oficial

ECJM65632 DXL

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 5

CANCELAMENTO: Pela consulta de 15/02/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotado em 16/02/18 com o nº 1790765 à fl.36 do livro 1-JL, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial Processo nº 00015858820165110004 (Código HASH: 755c. e742. 254d. ced2. 24b4. 82e7. b7cb. 3069. bfd9. b399). Rio de Janeiro, 01 de março de 2018.-----

O Oficial

ECJZ62635 REW

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 6

ARRESTO: Pela decisão de 12/08/24 da 1ª Vara Cível de Santo Amaro - RJ, prenotado em 10/10/24 com o nº 2222570 à fl.272 do livro 1-MQ, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$943.342,34, decidido nos autos da ação movida por RITA MARIA BEVILAQUA CUNHA em face de AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (Processo nº 0001281-48.2024.8.26.0002). Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

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

EEVI00544 GXP

AV - 7

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 06/11/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 12/11/24 com o nº 2229453 à fl.219v do livro 1-MR, Segue na ficha 3

MATRÍCULA

380922

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 10/06/24, em face de AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 07.698.047/0001-10, decidida nos autos da ação oriunda do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa de São Paulo - SP - Processo nº 10003299420145020463 - Protocolo nº 202406.1016.03379411-I A-500. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

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

EEVH99377 LFY

AV - 8

CONVERSÃO: Pelo ofício de 02/09/2025 da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de SP, prenotado em 16/09/2025 com o nº 2288426 à fl.239v do livro 1-NA, fica averbada a **CONVERSÃO DO ARRESTO** do registro 6 para **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.783.394,96, por determinação judicial (Processo nº 0025412-63.2019.8.26.00 02). Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2025.-----

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

EFAA68209 SUR

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de
www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Operador Nacional
de Registros
Eletrônicos de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

