

135163

1

MATRÍCULA N°

FLS.

**IMÓVEL:** Apartamento 102 situado na Rua Agostinho dos Santos n° 100, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito 03 (vagas) para a guarda de automóveis localizadas no pavimento térreo em local indistinto e fração ideal de 0,1666 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 48.943, medindo 26,80m de frente para a Rua Agostinho dos Santos; 27,00m à direita onde confronta com o lote 134 da quadra 92 do PAL 31.893; 27,00m à esquerda, confrontando com o lote 131 da quadra 92 do PAL 31.893; 26,80m nos fundos confrontando com os lotes 114 e 115 da quadra 92 do PAL 31.893. O referido lote é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" com 1,50m de largura. **INSCRIÇÃO FUNDIÁRIA:** 1.297.753-4 e 1.297.754-2 (MP). **CL:** 14.985-6. **PROPRIETÁRIA:** **BATSON INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Cidade, CNPJ n° 16.880.918/0001-02. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Matrículas 20.458, ato R.8, 4158 ato R.13 e 135035, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de 05/05/2015 do 9° Ofício de Notas/RJ (livro 2828, fls. 131, ato n° 48), registrada em 08/09/2015.

**AV.1-135163/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE":** O imóvel desta matrícula teve o seu **HABITE-SE** concedido em 08/03/2017 por construção averbada nesta data, conforme assentamentos constantes na matrícula 135035, ato AV.2, hoje encerrada.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr.: 90/227

**AV.2-135163/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Protocolo n° 603212 de 14/03/2017) De acordo com a Escritura de 20/02/2017 do 8° Ofício de Notas/RJ (livro 3007, fls. 192, ato n° 72) planta da área, e com base no artigo 1.332 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta matrícula foi instituído em condomínio nesta data, conforme ato R.3 de matrícula n° 135035, deste Cartório. **DIREITOS**

**ESPECIAIS:** Fica instituído que aos proprietários dos apartamentos 301 e 302, fica expressamente assegurados o direito de promover nas lajes das dependências, respectivamente, obras de modificação, ampliação ou acréscimo nessas áreas descobertas da laje, após o "habite-se", tudo às suas expensas e responsabilidade. Os direitos especificados serão consolidados na escritura de Convenção de Condomínio do edifício, restringindo-se o seu e exercício aos seguintes pontos básicos: **a)** que as obras não afetem a segurança e solidez do prédio e obedeçam a linha arquitetônica deste; **b)** que não resultem na constituição de nova unidade autônoma; **c)** que não impeçam o livre acesso às partes comuns; **d)** que a "mais-valia", indenizações, multas ou reparos de qualquer natureza exigidos pelos órgãos públicos sejam suportados pelo proprietários dos apartamentos 301 e 302; **e)** os proprietários dos apartamentos 301 e 302 serão responsáveis pela impermeabilização de sua unidade após a realização destas obras.

**Selo Eletrônico:** EBZL 90228 YIM.

Rio de Janeiro, 18 de abril de 2017. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr.: 90/227

**R.3-135163/COMPRA E VENDA:** (Protocolo n° 615611 de 03/05/2018) De acordo com a escritura de 18/12/2017 do 8° Ofício de Notas desta Cidade (Livro n° 3047, folha (s) n° 164, e ato n° 62), **BATSON INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ n° 16.880.918/0001-02, com sede nesta cidade, vendeu o

imóvel desta matrícula à **SONIA LEITE GONÇALVES**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, do lar, CPF/MF nº 506.861.357-68, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$950.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2147785 em 18/12/2017. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.448.075,54.

**Selo Eletrônico:** ECNL 23524 ORF.

Rio de Janeiro, 28 de maio de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.4-135163/COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 618860 de 13/08/2018) De acordo com o Instrumento Particular nº 000917056-1 de 12/07/2018, hoje microfilmado, **SONIA LEITE GONÇALVES**, brasileira, viúva (não convivente em união estável), do lar, CPF/MF nº 506.861.357-68, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula à DIEGO RIBEIRO DE JESUS**, empresário sócio, CPF/MF nº 090.925.157-60, e sua mulher **MARIANNE NEVES SOARES DE JESUS**, administradora, CPF/MF nº 117.517.747-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$1.217.000,00, sendo a quantia de R\$243.400,00 satisfeita com recursos próprios. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2200133 em 07/08/2018. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.448.075,54.

**Selo Eletrônico:** ECRR 69148 NQP.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.5-135163/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 618860 de 13/08/2018) De acordo com o documento que deu origem ao ato R.4, **DIEGO RIBEIRO DE JESUS**, empresário sócio, CPF/MF nº 090.925.157-60, e sua mulher **MARIANNE NEVES SOARES DE JESUS**, administradora, CPF/MF nº 117.517.747-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco SP, nas condições descritas a seguir: a) Valor da dívida: R\$973.600,00. b) Prazo para reembolso: 360 meses. c) Sistema de Amortização: SAC. d) Taxa de Juros: 8,93% ao ano (nominal) e 9,30% ao ano (efetiva). e) Data de vencimento da 1ª prestação: 10/09/2018. f) Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$9.949,64. g) Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$10.272,39; tudo na forma do artigo 22 da Lei 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$1.217.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

**Selo Eletrônico:** ECRR 62148 PMM.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2018. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.6-135163/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Protocolo: 632622 de 15/10/2019. Documento apresentado: Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, datada de 22/11/2019, hoje microfilmada. Ficha Auxiliar onde a Convenção de Condomínio foi registrada, bem como, a sua data de registro: 8595/R.1 deste Cartório, nesta data.

**Selo Eletrônico:** EDIB 95032 XRI.

Rio de Janeiro, 26 de março de 2020. O Oficial:

*Geórgio Soares Coelho*  
Substituto - Mat.: 94/1731

**AV.7-135163/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:** Protocolo: 680814 de 18/05/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202305.1812.02711663-IA-880. Data do pedido: 18/05/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJRJ - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - Fórum/Vara: RJ - CAPITAL - RJ - 1 VARA EMPRESARIAL. Em face de: DIEGO RIBEIRO DE JESUS, CPF/MF nº 090.925.157-60. Número do Processo: 08469338720238190001. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211

Continua na próxima folha: 2

MATRÍCULA Nº 135163

FLS. 2

do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Selo Eletrônico: EEMS 95480 VUM.

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr: 90/227

**AV.8-135163/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/EDITAL/DECURSO DE PRAZO**: Protocolo: 681014 de 23/05/2023. Documentos apresentados: Ofício nº 373578/2023 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 22/05/2023 do BANCO BRADESCO SA, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.5 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 27/06/2023 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação nº 1963001), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/02/2023 à 10/05/2023. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome dos devedores fiduciários que foram intimados via publicação do Edital: DIEGO RIBEIRO DE JESUS, CPF/MF nº 090.925.157-60, e MARIANNE NEVES SOARES DE JESUS, CPF/MF nº 117.517.747-40. Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico: 06/07/2023 (Publicação nº 1148/2023), 07/07/2023 (Publicação nº 1149/2023) e 10/07/2023 (Publicação nº 1150/2023) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.org.br)), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.

Selo Eletrônico: EENU 78794 BIY.

Rio de Janeiro, 04 de agosto de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley  
Substituta Matr: 94/11.745

**AV.9-135163/BLOQUEIO**: Protocolo: 684814 de 25/08/2023. Documentos apresentado: Ofício expedido pela 1ª Vara Cível Regional da Ilha de Governador da Comarca da Capital em 02/08/2023, hoje microfilmado. Construção: Bloqueio do imóvel desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Aline Gomes Espindola; não podendo o mesmo ser alienado até ulterior determinação do referido Juízo. Ação: Ação de Distrato c/c Devolução de Arras. Movida por: LUIZ MARCELO COELHO BISPO, CPF/MF nº 375.375.394-72 e KATHLEEN VILLELA DOS SANTOS BISPO, CPF/MF nº 004.992.367-69. Em face de: DIEGO RIBEIRO DE JESUS, CPF/MF nº 090.925.157-60, MARIANNE NEVES SOARES DE JESUS, CPF/MF nº 117.517.747-40 e outra. Número do Processo: 0804535-89.2023.8.19.0207.

Selo Eletrônico: EEOB 30306 FUS.

Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2023. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr: 90/227

**AV.10-135163/CANCELAMENTO DO BLOQUEIO (AV.9)**: Protocolo: 691313 de 27/02/2024. Documentos apresentados: Ofício expedido pela 1ª Vara Cível Regional da Ilha de Governador da Comarca da Capital - RJ em 26/02/2024, hoje microfilmado. Bloqueio cancelado: O constante do ato AV.9 desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Aline Gomes Espindola. Número do Processo: 0804535-89.2023.8.19.0207.

Selo Eletrônico: EERN 51950 RPY.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2024. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Matr: 90/227

**AV.11-135163/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo: 686692 de 10/10/2023. Título Aquisitivo: Ofício nº 373578/2023 - Ricardo Ottoboni Luchini Assessoria EPP de 11/08/2023 do Credor Fiduciário, hoje microfilmado. Devedores Fiduciários/Transmitentes: DIEGO RIBEIRO DE JESUS, CPF/MF nº 090.925.157-60, e sua mulher MARIANNE NEVES SOARES DE JESUS, CPF/MF nº 117.517.747-40. Adquirente do imóvel desta matrícula: BANCO BRADESCO SA, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foram constituídos devedores, os fiduciários acima qualificados. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$1.217.000,00. Número da

guia do imposto de transmissão: 2618301. Data do pagamento do imposto de transmissão: 09/10/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$1.351.476,91.

Selo Eletrônico: EERN 51951 LYY.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2024. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.12-135163/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.5):** Protocolo: 686692 de 10/10/2023. Documentos apresentados: Os documentos que deram origem ao ato

**AV.11. Alienação Fiduciária cancelada:** A constante do ato R.5 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.11, conforme disposto do Artigo 1.488, do CMCJ/RJ.

Selo Eletrônico: EERN 51952 HUK.

Rio de Janeiro, 20 de março de 2024. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat.: 90/227

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,50**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis