



MATRÍCULA

181.691

FICHA

01

Data: 16 de janeiro de 1992

IMÓVEL: Lote 26 da quadra N do PAL 42777, com frente para a Rua Quinze, lado esquerdo, localizado a 133,71m do meio da curva de concordância formada pelo lado acima com o lado esquerdo da Avenida Quatro. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 1969000-7CL 20146-7 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 15,00m de frente e fundos por 44,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 27, à esquerda com o lote 25 e nos fundos com o lote 9, todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIO: ARMANDO RAMOS, brasileiro, desquitado, tabelião de notas, identidades do IFP nº 453.861 e CPF nº 009.040.667-20, residente nesta cidade. Adquirido em virtude de permuta e constituição de condomínio, conformé escritura do 13º Ofício, livro 1828, fls.56, de 31.12.74, registrada nos livros 3-IO, nº 123762, fls.15 e 3-IP, nº 123.763, fls.12 em 31.12.75, celebrada entre os mesmos, por compra feita ao Banco de Crédito Móvel, conforme escritura do 23º Ofício, livro 1103, fls.53v e 57v de 10.04.67, livro 1163, fls.62 e 64 de 28.06.67 e livro 1163, fls.77 e 75, de 02.08.68, registradas nos livros 3-DZ, nº 59863, fls.206 e 3-EA, nº 59864, fls.108, em 06.12.67, extinção de condomínio pelas escrituras de 16.05.76 do 4º Ofício, livro 1454, fls 41v e de 22.02.90, do 24º Ofício, livro SB-134, fls.157, registradas no R.01 das matrículas 19.809 a 19866, 19927 a 19988, 154225 a 154241 174593 a 174595, e escritura de compra e venda do 18º Ofício, livro 5390, fls.25, de 26.10.90, feita por Plarcon Engenharia S/A, a Armando Ramos, registrada no R.03 da matrícula 154.225 a 154240, R.04 matrícula 154241, R.05 na matrícula 19.927, 19.929, 19.934 a 19.937, 19.942 a 19.950 e R.06 na matrícula 19.928, 19.930 a 19.933, 19938 a 19.941. INDICADOR REAL livro 4BX nº 106471 fls.54v Rio de Janeiro, 16 janeiro de 1992.

O Oficial

Av.01 REMEMBRAMENTO E DESMEMBRAMENTO - Foi hoje averbado nas matrículas sob os nºs 179.962 a 180.044 o lembramento e desmembramento dos lotes - que constituem as quadras L, M, N e O, do PAL. 42.430, pelo PAL.42777

SEGUE NO VERSO

00181691



PARA SIMPLES CONSULTA
MAIOVALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,50

Visitação digitalizada em www.registro.org.br

MATRICULA

181.691

FICHA

01

VERSO

resultando no lote desta matrícula. Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 1992.

O Oficial

AV.02 VINCULAÇÃO - Pelo requerimento de 05.11.91, prenotado em 05.11.91, sob o nº 496.805, às fls.135, do livro 1-CO, instruído por certidão de 01.11.91, da S.M.U.M.A., nº 60210, fica o lote desta matrícula vinculado ao MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, para garantia da execução das obras de arruamento, não podendo ser vendido ou prometido a vender, antes da aceitação das obras. Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 1992.

O Oficial

AV.03 CANCELAMENTO DE VINCULAÇÃO - Pelo requerimento de 15.09.93 prenotado - em 27.09.93 sob o número 551.298, folhas 47v do livro 1-CZ, instruído por certidão da S.M.U.M.A. nº 61711 de 09.09.93, fica cancelada a vinculação objeto da Av.02. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 1993.

O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA: Pelas escrituras de 21.12.90 do 18º Ofício, livro nº 5416, fls.172, e de 20.12.91 do 24º Ofício, livro SB-187, fls.01, prenotadas em 27.09.93 sob os nºs 551.296/7 às fls.47v do livro 1-CZ, ARMANDO RAMOS, já citado, vendeu o imóvel a CBC-TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 33.157.520/0001-61, pelo preço de CR\$52.000,00. O ITBI, foi pago pela guia nº 070.930 em 19.12.91. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1993.

O Oficial:

Av.05 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 14.09.93, prenotado em 27.09.93 sob o nº 551.295, fls.47v, do livro 1-CZ, instruído por certidão da JUCERJA, a CBC-TERRAPLANAGEM E ENGENHARIA LTDA, mudou sua denominação para KOTECACBC ENGENHARIA LTDA. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1993.

O Oficial:



MATRÍCULA
181.691

FICHA
02

continuação da ficha 1

Av.06 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da lei 6015 e no título registrado, fica retificada a Av.5, a fim de constar o nome correto da KOTECA CBC ENGENHARIA LTDA, Rio de Janeiro, 14 de julho de 1995.-----
O OFICIAL

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10.04.1995 do 24º Ofício, Lº SB-365 fls. 99, prenotada em 26.05.1995 sob o nº 597600 às fls. 230 do livro 1-DE, KOTECA CBC ENGENHARIA LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel a ROBERTO COSTA COIMBRA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com Vanda Battioli Coimbra, identidade do IFP nº 1438575 e CPF nº 102.278.737/34, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$44.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 261871 - em 31.03.1995. Rio de Janeiro, 14 de julho de 1995.-----
O OFICIAL

R.08 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 18.10.95, do 24º Ofício, Lº SB-416, fls. 96, prenotada em 26.10.95, sob o nº 611.090, às fls. 119v do livro 1-DG, ROBERTO COSTA COIMBRA e sua mulher VANDA BATTIOLI COIMBRA, brasileira, do lar, CI/IFP nº 2.244.062, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, antes qualificados, venderam o imóvel a RENATO AUDI, brasileiro, comerciante, identidade do IFP número 04.345.291-1, e CIC nº 810.601.737-00, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com CLAUDIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL AUDI, residente nesta cidade, pelo preço de R\$43.884,00. O ITBI foi pago pela guia nº 303.840 em 26.10.95. Rio de Janeiro, 24 de novembro de 1995.-----
O OFICIAL

Av.09 RETIFICAÇÃO: Pelo Ofício S/Nº do Tabelião do 24º Ofício de Notas datado de 28.01.97, prenotado em 05.02.97, no livro 1-DM, nº 652.028, fls. 104, fica retificado no R.08 o regime de casamento de RENATO AUDI com CLAUDIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL AUDI, para tornar certo que é: COMUNHÃO segue no verso.

MATRICULA

181.691

FICHA

02

VERSO

TOTAL DE BENS NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, e não como constou do --
traslado que serviu ao referido registro, Rio de Janeiro, 27 de fe-
vereiro de 1997.-----

O Oficial: _____

Av.10 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 05.02.97, prenotado em 05
de fevereiro de 1997, com o nº 652.027, fls.104, do livro 1-DM, RE-
NATO AUDI e CLAUDIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL, estabeleceram para o seu
casamento o regime da comunhão total de bens, conforme escritura
de 18.10.94, do 23º Ofício, livro ST-145, fls.135, registrada com
o nº 4404 no Registro Auxiliar em 13.02.96. Rio de Janeiro, 27 de
fevereiro de 1997.-----

O Oficial: _____

Av.11 CASAMENTO: Pelo requerimento citado na Av.10, instruído com certidão
de 02.12.94 do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, --
livro B-20, fls.43v, nº 5743, RENATO AUDI, aos 02.12.94, contraíu nup-
cias com CLAUDIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL, que passou a assinar-se CLAU-
DIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL AUDI, pelo regime da comunhão de bens, con-
forme averbação nº 01 no Registro Auxiliar nº 4404 em 13.02.96. Rio
de Janeiro, 27 de fevereiro de 1997.-----

O Oficial: _____

R.12 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 17.10.96, do 17º Ofício, livro 5058
fls.164/166, prenotada em 22.11.96, com o nº 645.901, fls.181v, do li-
vro 1-DL, RENATO AUDI e sua mulher CLAUDIA SYLVIA RIBEIRO RANGEL AUDI
antes qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ MARIANO DE AVILA NETTO -
GUTERRES, brasileiro, administrador de empresas, casados pelo regime
da comunhão parcial de bens em 10.09.83, com SILENE CAETANO DA MOTTA
GUTERRES, identidade CRTA nº 19.711, e CPF nº 373.955.807-53, residen-
te nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00. O ITBI, foi pago pela guia
nº 367.811 em 14.10.96. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 1997.-----

O Oficial: _____

MATRÍCULA

181691

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

AV - 13

RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO: Pelo Decreto nº 12792 de 11/04/94, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da Rua Aarão Steinbruch, antes conhecida por Rua Quinze do PAL 42777. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.-----

O Oficial

Almeida

(R) 1 ato
RUZ92446 NZT

AV - 14

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 21/08/13, prenotado em 02/09/13 com o nº 1532889 à fl. 50v do livro 1-IC, instruído pela certidão nº 24/0166/2013 de 11/04/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 151 pela Rua Aarão Steinbruch, tendo sido o 'habite-se' concedido em 27/04/99. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$599.109,31. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2013.-----

O Oficial

Almeida

(R) 1 ato
RUZ92447 FCZ

AV - 15

INDISPONIBILIDADE: Pelo Aviso nº 842/2018 de 03/09/18 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário Oficial de 06/09/18, prenotado em 18/09/18 com o nº 1825727 à fl. 95 do livro 1-JP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de JOSÉ MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES, CPF 373.955.807-53, decidida nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa processo nº 0176553-64.2018.8.19.0001, nos termos do ofício nº 183/2018 de 23/08/18 da 13ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ, (N/REF Processo nº 2018.160423 CJ). Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2018.-----

O Oficial

Eliseu da Silva

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

ECTF49370 LTO

AV - 16

CANCELAMENTO: Pelo Aviso nº 1470/2019 de 12/11/19 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do RJ, publicado no Segue no verso

MATRÍCULA

181691

FICHA

3

VERSO

Diário Oficial de 19/11/19, prenotado em 29/10/20 com o n.º 1941852 à fl. 78v do livro 1-LF, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 15 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (N/REF Processo n.º 2018.160423 CJ). Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2020. ---
O Oficial _____ **EDOM06798 VOY**

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

AV - 17 **ACÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 26/10/2021, prenotado em 29/11/2021 com o n.º 2020320 à fl.199 do livro 1-LP, instruído pela certidão de 26/10/2021 da 17ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (Processo n.º 1102844-70.2021.8.26.0100), fica averbada a existência da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO SANTANDER S/A, em face de JOSÉ MARIANO DE ÁVILA NETTO GUTERRES e outros, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$5.654.238,33. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2021. ---
O Oficial _____ **EDZI35070 LHK**

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

AV - 18 **ACÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 01/02/2022 da 41ª Vara Cível/SP, prenotada em 23/02/2022 com o n.º 2037102 à fl.202v do livro 1-LR, fica averbada a existência da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em face de JOSÉ MARIANO DE ÁVILA NETTO GUTERRES e outros (Processo n.º 1135577-89.2021.8.26.0100), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$2.123.793,24. Rio de Janeiro, 18 de março de 2022. ---
O Oficial _____ **EEBR76126 LUX**

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

MATRÍCULA

181691

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

AV - 19 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de 11/02/2022 da 1ª Vara Cível - Foro Regional III - Jabaquara - SP, prenotada em 23/02/2022 com o nº 2037103 à fl.202v do livro 1-LR, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, em face de JOSÉ MARIANO DE ÁVILA NETTO GUTERRES e outros (Processo nº 1135602-05.2021.8.26.0100), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$1.547.184,10. Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.

O Oficial

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

EEBR76121 KTV

AV - 20 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 01/04/2022, prenotado em 01/04/22 com o nº 2044563 à fl. 171 do livro 1-LS, instruído por decisão de 10/03/2022 da 11ª Vara Cível de São Paulo/SP, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, em face de JOSÉ MARIANO DE ÁVILA NETTO GUTERRES, (Processo nº 1016812-28.2022.8.26.0100), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$1.095.455,62. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2022.

O Oficial

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

EEBS01908 VDR

R - 21 **ARRESTO:** Pela Decisão de 10/05/2022, da 1ª Vara Cível de Jabaquara/SP, prenotado em 15/06/2022 com o nº 2059320 à fl.101v do livro 1-LU, fica registrado o **ARRESTO EM 1º GRAU DE 50%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$907.469,39, decidido nos autos da ação movida por ITAÚ UNIBANCO S.A. em face de CEMAX ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA. e outro (Processo nº 1135602-05.

Segue no verso

MATRÍCULA

181691

FICHA

4

VERSO

2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 907.469,39. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2022.

O Oficial

EEDO35065 VKY

Ardenilson Francisco Resiquies
8º Oficial Substituto
CTPS 49000/033 RJ

R - 22 **PENHORA:** Pela Certidão de 14/06/2022 da 41ª Vara Cível/SP, prenotado em 14/06/2022 com o n° 2059031 à fl.91 do livro 1-LU, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 50%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.535.111,74, decidida nos autos da ação movida por ITAU UNIBANCO S.A. em face de JOSE MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES (Processo n° 1135577-89.2021.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$ 1.267.555,87. Rio de Janeiro, 13 de julho de 2022.

O Oficial

EEEE73757 CQW

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54896/0050-RJ

R - 23 **PENHORA:** Pela certidão de 11/07/2023 da 17ª Vara Cível/SP, prenotada em 31/01/24 com o n° 2174617 à fl.47v do livro 1-ML, instruída pela decisão de 23/01/2024, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$8.514.462,53 (neste valor incluído 2 imóveis), decidida nos autos da ação movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em face de JOSE MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES e outro (Processo n° 1102844-70.20 21.8.26.0100). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.257.231,26. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2024.

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

EESG58813 YKH

Segue na ficha 5

MATRÍCULA

181691

FICHA

5

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

Continuação da ficha 4

AV - 24 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/04/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/05/24 com o nº 2191856 à fl.67v do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 24/10/23, em face de JOSE MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES, CPF 373.955.807-53, decidida nos autos da ação oriunda da 26ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01009257320205010026 - Protocolo nº 202310.2410.02998884-IA-590. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.-----

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

EESQ03746 VJL

AV - 25 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/04/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/05/24 com o nº 2191857 à fl.67v do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/11/23, em face de JOSE MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES, CPF 373.955.807-53, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01009108120205010066 - Protocolo nº 202311.1312.03029883-IA-249. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.-----

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

EESQ03750 NRF

AV - 26 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/04/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 10/05/24 com o nº 2191858 à fl.67v do livro 1-MN, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 14/11/23, em face de JOSE MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES, CPF 373.955.807-53, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ - Processo nº 00111603420155010522 - Protocolo nº 202311.1415.0303327 5-IA-750. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2024.-----

Segue no verso

MATRÍCULA
181691

FICHA
5

VERSO

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

EESQ03753 TUZ

AV - 27 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 05/06/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/06/24 com o nº 2200644 à fl.83v do livro 1-MO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 26 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00111603420155010522 - Protocolo nº 202406.0514.03370436-TA-790). Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.

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

EETA73495 LWE

AV - 28 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/06/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 25/06/24 com o nº 2200645 à fl.83v do livro 1-MO, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 05/06/24, em face de JOSÉ MARIANO DE AVILA NETTO GUTERRES, CPF 373.955.807-53, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Resende - RJ - Processo nº 00111603420155010522 - Protocolo nº 202406.0515.03370473-IA-210. Rio de Janeiro, 04 de julho de 2024.

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

EETA73497 VPR