


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
388669	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de abril de 2013.

IMÓVEL

Apartamento 101 do Bloco 1 do prédio em construção situado na Rua Florianópolis nº 1434, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto situada no pavimento térreo ou no subsolo e correspondente fração ideal de 0,009668 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47361 que mede em sua totalidade 21,87m de frente; 22,00m de fundo; 110,00m a direita; 108,50m a esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 1450, à esquerda com o prédio nº 1416 e aos fundos com prédio nº 251 da Rua Albano. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 403680 e 0403659-6 (MP), **CL** 02275-6. **PROPRIETÁRIO:** F MAC ENGENHARIA LTDA, CNPJ 04.292.627/0001-14, com sede nesta cidade, que adquiriu da seguinte forma: **parte** por compra a Polaris Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 13/11/07 do 24º Ofício, livro 5616, fl. 147, registrada em 27/12/07 com o nº 7 na matrícula 60399 e **parte** por permuta celebrada com Polaris Empreendimentos Imobiliários S/A, através da escritura de 13/11/07 do 24º Ofício, livro 5616, fl. 161, registrada em 15/02/08 com o nº 3 na matrícula 256215. **INDICADOR REAL:** Nº 321374 à fl. 78v do livro 4-FF. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.---

O Oficial 

AV - 1

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 22/01/10 com o nº 2 na matrícula 344056 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/10/09, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 1/3 das unidades; que os apt's 601 a 608 dos Blocos 1 e 2 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 96 vagas de garagem, sendo 32 vagas cobertas situadas no subsolo e 64 vagas situadas no pavimento térreo sendo 30 vagas cobertas e 34 vagas descobertas. **CUMPRE CERTIFICAR** que da certidões dos 1º, 2º e 3º Distribuidores, da
Segue no verso

00388669



RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA

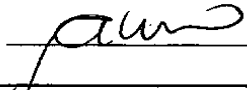
388669

FICHA

1

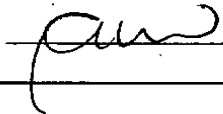
VERSO

certidão de Feitos Trabalhistas e da certidão do ISS, constam distribuições contra F. MAC. ENGENHARIA LTDA, bem como da certidão da Justiça Federal consta distribuição contra o sócio FLAVIO DUTRA MACHADO, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declaração constante do mesmo; que da certidão do 9º Ofício de Distribuição referente a inscrição nº 0403680-2, constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano dos exercícios 1994 e 1995. DIREITOS ESPECIAIS: Aos proprietários dos apt's 601 a 608 dos Blocos 1 e 2, fica assegurado o direito de, admitindo a qualquer tempo a legislação vigente e obtendo a competente aprovação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, pelo Departamento de Edificações, proceder às obras de ampliação das referidas unidades, utilizando a projeção do respectivo andar e telhado do edifício, mantendo o padrão de arquitetura das fachadas existentes. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

O Oficial 

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Foi hoje averbado com o nº 4 na matrícula 344056, instruído pela certidão nº 07/0046/2013 de 18/01/13 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000372013-17070087 de 25/03/13, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 18/01/13. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2013.-----

O Oficial 

R - 3

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 03/02/15 do 3º Ofício, livro 3715, fl.053, prenotada em 13/03/15 com o nº 1627843 à fl.167v do livro 1-IO, fica registrada a **DAÇÃO EM PAGAMENTO** do imóvel feita por FMAC ENGENHARIA LTDA, anteriormente qualificada, em favor de LUCILIA JOSÉ
Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

388669

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 1

DO NASCIMENTO ESPÍNOLA, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade MTE/RJ 2445577, CPF 088.847.017-75, residente nesta cidade, pelo preço de R\$266.080,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1927211 em 17/12/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$266.080,00. Rio de Janeiro, 25 de março de 2015.

O Oficial

EAUF05582 ERH

Dr. Adilson Alves Mende
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

AV - 4 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 15870 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 01/10/14. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2015.

O Oficial

EBGE98280 KJS

Eliseu da Silva
11º Oficial Substituto
CTPS: 54506/0056-R.I

CERTIFICO QUE, esta cópia é reprodução autêntica da Ficha da Matrícula nº 388669, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, reconhecidos por lei, que recaiam sobre o imóvel dela objeto. Dou fé.

Eu, *[Assinatura]*, conferi esta certidão de ônus reais.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2021.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDRI33467 LEG

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 82,54
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 16,50
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,12
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,12
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,30
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,65
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,43
Valor Total: R\$ 116,66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

[Empty registration table area]

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 03332c5z-b461-4176-803c-a457e388ea79

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISETA DA SILVA - 04/03/2021 13:25 PROTOCOLO: S210300202359D

Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Jacarepaguá
Cartório da 7ª Vara Cível
Professora Francisca Piragibe, 80 Fórum CEP: 22710-195 - Taquara - Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ
jpa07vciv@tjrj.jus.br



Processo Eletrônico 704/2022/MND

Nº da GRERJ: 9243630225512

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo : **0046433-74.2016.8.19.0203** Distribuído em: 21/10/2016
Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício
Autor: CONDOMÍNIO VILLAGE DE CAPRI
Réu: LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA

CNCGJ, ART. 192, I.

Nome da Parte Ré : LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA

Local da Diligência: Rua Florianópolis, nº 1434 Bloco 01, Apto 101 - CEP: 21321-050 - Praça Seca - Rio de Janeiro - RJ

Despacho: Fls.262 - Defiro o prazo de 30 dias. Intimem-se.

Finalidade: Proceder à avaliação dos bens, conforme cópia em anexo.

Descrição do bem: imóvel localizado na Rua Florianópolis, nº 1.434, apartamento 101 do bloco 01, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula 388.669, 9º RI.

O MM. Juiz de Direito, Dr.(a) **Andréia Florêncio Berto M A N D A O(S)** OFICIAIS DE JUSTIÇA AVALIADOR(ES), em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima referido, dirigir(em)-se ao local da diligência, ou onde lhe(s) for indicado, e proceder(em) à **AVALIAÇÃO do bem imóvel localizado na Rua Florianópolis, nº 1.434, apartamento 101 do bloco 01, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula 388.669, 9º RI**, conforme as cópias que seguem em anexo e deste ficam fazendo parte integrante. Eu, _____ Fernanda Gomes Castelo Branco - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29413, digitei e eu, _____ Gustavo Alves de Souza - Chefe de Serventia - Matr. 01/23125, subscrevo.

Rio de Janeiro, 18 de março de 2022.

Gustavo Alves de Souza Chefe de Serventia - Matr. 01/23125
Assino por ordem do MM. Juiz de Direito

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **47CE.ZSMB.FARX.BRA3**

Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)

Mandado: 2022014131 Receb.: 21/03/2022 Limite: 18/04/2022 Oficial: Leonardo Augusto de Jesus



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Regional de Jacarepaguá
Cartório da 7ª Vara Cível
Professora Francisca Piragibe, 80 FórumCEP: 22710-195 - Taquara - Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ
jpa07vciv@tjrj.jus.br



e-mail:



TERMO DE PENHORA

Processo : **0046433-74.2016.8.19.0203**

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMÍNIO VILLAGE DE CAPRI

Réu: LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA

Termo de penhora na forma do Art. 845, parágrafo 1º do Código de Processo Civil.

Valor da Execução: **R\$ 138.124,99 (cento e trinta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos)**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e um, no Cartório deste Juízo e nos autos da Ação Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, ora em fase de cumprimento de sentença, foi lavrado o presente Termo de Penhora do imóvel de propriedade do réu/executado, localizado na Rua Florianópolis, nº 1.434, apartamento 101 do bloco 01, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula 388.669, 9º RI, conforme certidão acostada às fls. 193/196 destes autos, ficando nomeado depositário o devedor LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA - CPF: 088.847.017-75. Para constar lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, vai devidamente assinado. Eu, _____ Fernanda Gomes Castelo Branco - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/29413 o digitei e eu, _____ Gustavo Alves de Souza - Chefe de Serventia - Matr. 01/23125, o subscrevo.

Andréia Florêncio Berto - Juiz Titular

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4EF7.4YBW.4TLM.15Y2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

Fls.

Processo: 0046433-74.2016.8.19.0203

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMÍNIO VILLAGE DE CAPRI
Réu: LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Andréia Florêncio Berto

Em 26/09/2022

Despacho

Intime-se o leiloeiro PAULO BOTELHO, para que dê prosseguimento à realização da hasta pública, adotando as providências cabíveis.

Rio de Janeiro, 18/10/2022.

Andréia Florêncio Berto - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Andréia Florêncio Berto

Em ____/____/____

Código de Autenticação: **4SBB.MXB7.FJ39.ZCH3**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição 3.260.303-7	Nº da Guia 00	Contribuinte LUCILIA JOSE DO NASCIMENTO ESPINOLA				
Endereço RUA FLORIANOPOLIS, 01434 - APT 0101 BLC 001 PRACA SECA		Cod. Lograd 022756	Trecho 005	Cod. Bairro 124	Reg. Fiscal B	Posição FRENTE
		Idade 2014	Tipologia APARTAMENTO		Utilização RESIDENCIAL	

DADOS DO LANÇAMENTO 2022

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²) *****	Situação *****	Fr. Ideal 1,0000000	T. Real *****	T. Fictícia *****	Valor por metro (R\$) *****	Fator Situação *****	Fator RL *****	F Acidentação *****	F Drenagem *****
-------------------------------	-------------------	------------------------	------------------	----------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------	------------------------	---------------------

TESTADA FICTÍCIA X V (R\$/m) X FATORES (Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²) 67	Valor por m² (R\$) 1.655,75	Fração Fiscal 1,0000000	Fator Idade 0,93	Fator Posição 1,00	Fator Tipologia 1,00
-----------------	--------------------------------	----------------------------	---------------------	-----------------------	-------------------------

ÁREA X V (R\$/m²) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal 103.170,00	Aliquota x 0,0100	=	Iptu Calculado (R\$) 1.032,00	-	Desconto (R\$) 412,00	=	Iptu a Pagar (R\$) 620,00	TCL a Pagar (R\$) 286,00	Total do Exercício (R\$) 906,00
---------------------------	----------------------	---	----------------------------------	---	--------------------------	---	------------------------------	-----------------------------	------------------------------------

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

ATE 04/12/2021 CONSTAVAM DEBITOS INSCRITOS EM DIVIDA ATIVA RELATIVO(S) AO(S) EXERCICIO(S): 2016; 2017; 2018; 2019; 2020.

PARTES DO IMÓVEL

Código Para Débito Automático: 3107326030376

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2022

INSCRIÇÃO: 3.260.303-7
VENCIMENTO: 07/02/2022
VALOR C/ DESCONTO R\$: 842,58

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2022 GANHE 7% DE DESCONTO

INSCRIÇÃO 3.260.303-7	VENCIMENTO 07/02/2022	VALOR A PAGAR EM R\$ 842,58
--------------------------	--------------------------	--------------------------------

81670000008.5 42583659202.1 20207310220.6 00032603031.9



COTA 01

COTA 01 - IPTU 2022

INSCRIÇÃO: 3.260.303-7
VENCIMENTO: 07/02/2022
VALOR DA COTA EM R\$: 90,60

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTO EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01 - IPTU 2022

INSCRIÇÃO 3.260.303-7	VENCIMENTO 07/02/2022	VALOR A PAGAR EM R\$ 90,60
--------------------------	--------------------------	-------------------------------

81600000000.9 90603659202.8 20207310220.6 10032603031.7



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Regional de Jacarepaguá
Cartório da 7ª Vara Cível
Processo: 0046433-74.2016.8.19.0203
Mandado: 2022014131
Documento: 704/2022/MND



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de março de 2022, às 10:36h, me dirigi ao local indicado, onde procedi à avaliação do seguinte bem:

- Imóvel residencial localizado à rua Florianópolis, 1434, bloco I, apt 101, Praça Seca, nesta cidade, tratando-se de apartamento composto por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha americana, área de serviço com aquecedor a gás, varanda, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta de uso indistinto no pavimento térreo ou subsolo do condomínio.

Avalio o imóvel em R\$ 222.600,00 (duzentos e vinte e dois mil e seiscientos reais).

Para constar e produzir seus efeitos jurídicos, lavrei o presente auto. Devolvo o mandado para os devidos fins. Dou fé.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2022.

Leonardo Augusto de Jesus - 01/27100



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Cumprimento de Mandados de Jacarepaguá de Jacarepaguá

Regional de Jacarepaguá
Cartório da 7ª Vara Cível
Processo: 0046433-74.2016.8.19.0203
Mandado: 2022014131
Documento: 704/2022/MND



1398
LEONARDOAJ



LEONARDO AUGUSTO DE JESUS:27100 Assinado em 30/03/2022 19:38:46
Local: TJ-RJ

Estado do Rio de Janeiro

Poder Judiciário

Tribunal de justiça

Regional de Jacarepaguá

Cartório da 7ª Vara Cível

Professora Francisca Piragibe, 80 Fórum CEP: 22710-195 - Taquara - Jacarepaguá - Rio de Janeiro - RJ e-

mail: jpa07vciv@tjrj.jus.br

**CERTIDÃO PARA O REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
(Art. 247 - CNCGJ)Processo: **0046433-74.2016.8.19.0203** Distribuído em: 21/10/2016

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício

Autor: CONDOMÍNIO VILLAGE DE CAPRI

Réu: LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA

Gustavo Alves de Souza - Matr. 01/23125, Chefe de Serventia do Cartório da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, no uso de suas atribuições legais, **CERTIFICA**, nos termos do art. 844 do CPC, para fins de registro de penhora, que foi lavrado o **TERMO DE PENHORA**, assinado pelo M.M. Juiz(a) Andréia Florêncio Berto, no dia 27 de abril de 2021 nos autos da ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, nº 0046433-74.2016.8.19.0203, em que são partes: **CONDOMÍNIO VILLAGE DE CAPRI, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.927.105/0001-93, localizado à Rua Florianópolis, nº 1434, Praça Seca, CEP 21.321-050** em face de **Lucília José do Nascimento Espínola - Nacionalidade Brasileira - CPF: 08884701775 - Endereço: Rua Florianópolis, nº 1434 Bloco 01, Apto. 101 - CEP: 21321-050 - Praça Seca - Rio de Janeiro - RJ**, incidindo sobre o imóvel localizado na Rua Florianópolis, nº 1.434, apartamento 101 do bloco 01, freguesia de Jacarepaguá, nesta cidade, matrícula 388.669, 9º RI, que ficará a disposição deste Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 138.124,99 (cento e trinta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos). Certifico ainda que a Sra. LUCÍLIA JOSÉ DO NASCIMENTO ESPÍNOLA - CPF: 088.847.017-75 foi nomeada depositária do bem. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Rio de Janeiro, em 27 de abril de 2021. Eu, _____ Gustavo Alves de Souza - Chefe de Serventia - Matr. 01/23125 a subscrevo.

Rio de Janeiro, 27 de abril de 2021.

Gustavo Alves de Souza Chefe de Serventia - Matr. 01/23125
Assino por ordem do MM. Juiz de DireitoCódigo de Autenticação: 42AJ.6JMQ.9GFY.15Y2Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos)