Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL**
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

| MATRÍCULA Nº: | CNM: | FICHA Nº: |
|---|---|---|
| 145.816 | 093617.2.0145816-46 | 01 |

**IMÓVEL:** **APARTAMENTO 404** do edifício situado na **RUA PERNAMBUCO n.º 806,** com direito a uma vaga para estacionamento de automóvel (usada indistintamente no estacionamento descoberto situado no pavimento de acesso) e sua correspondente fração ideal de **8/224** do respectivo terreno, que mede em sua totalidade: 23,45m de frente; 23,20m de fundos, 66,65m de extensão pelo lado direito e 66,50m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pela frente com a Rua Pernambuco; pelo lado direito com um córrego d'água denominado Rio dos Frangos; pelo lado esquerdo com o imóvel nº 780 e nos fundos com os prédios nºs 173, apartamento 101 e 171 - casa 1. Inscrição 1.967.047-0.

**PROPRIETÁRIO:** **LUIZ SÉRGIO GUIMARÃES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gráfico, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.986.057-34, residente e domiciliado nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido de Chozil Engenharia LTDA e MR. R. Empreendimentos e Participações LTDA, conforme escritura de compra e venda do 15º Ofício de Notas desta cidade, Livro 1738, Fls. 097, de 06/11/2001, registrada no livro 2, Ficha 01, no ato R-4, da matricula 68.841-A, em 03/04/2002. Construção averbada em 12/07/1993, tendo o Habite-se sido concedido em 31/05/1993. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**AV - 1 - M - 145816 - CONSIGNAÇÃO:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 68.841-A, originariamente aberta em 03/04/2002, que fica saneada nesta data. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Kleber Pontes (24603).Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - -

**AV - 2 - M - 145816 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO E ÁREA CONSTRUÍDA:** Prenotação nº **524304**, aos **02/03/2026**. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a, 1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 20/03/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº **T8273B1-4**, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel possui **62m²** de área construída. Averbação concluída aos 09/04/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 59702 ULI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**R - 3 - M - 145816 - PENHORA:** Prenotação nº **524304**, aos **02/03/2026**. De acordo com a certidão, expedida em 22/10/2025 e termo de penhora expedido em 30/11/2020, pela 2ª Vara Cível Regional do Méier/RJ, extraídos dos autos do Processo nº 0009201-81.2014.8.19.0208, ajuizada por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR PERNAMBUCO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.326.201/0001-15, em face do **ESPÓLIO DE LUIZ SÉRGIO GUIMARÃES DE ALMEIDA**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R$ 86.276,07**. Nomeado SUELI MACHADO DE ALMEIDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.412.167-54, depositária do bem. Registro concluído aos 09/04/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 59703 HFB.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JULIANA - CPF/CNPJ: ***.340.807-** DATA: 16/10/2026 14:59:57