Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 40.067 Lº 2 M/7 FLS. 127

IMÓVEL:- Sala nº 1409 do edificio na Av.N.S.de Copacabana nº 978, com a fração de 0,0046 do terreno, que mede na sua totalidade:----- 20,00m de largura na linha de frente, igual largura na linha dos fundos, por 57,00m de extensão de ambos os lados, sendo atingido em toda a extensão de sua testada por um afastamento das construções , com 3,00m de profundidade, cumprindo notar que o limite da construção para o lote 1 é de 25,00m, a partir de 3,00m do afastamento antes mencionado, não figurando para o dito lote área de recuo ou de investidura.- Proprietários:- VEPLAN RESIDÊNCIA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A.- e HAIM NIGRI, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade.- Registro:- 3-GL nº 120876 e nº 120878 fls.39 e 41.- Construção: 30-08-77.- Habite-se: 08-09-76.- Insc.nº 1236761 C.L. 6888.- Rio de Janeiro, 01 de agosto de 1980.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV-1/40067 - PROMESSA DE VENDA:- O imóvel objeto desta matricula - acha-se prometido a H.M.M. TORRES CIA.LTDA.- conforme escritura de 27-02-73, livro 2235, fls. 12, do 14º Ofício, registrada em 06-06-73 no livro 4-CN nº 53905 fls. 273.- Rio de Janeiro, 01 de agosto - de 1980.-

R.2/40067-ARREMATAÇÃO : - De acordo com Mandado do Juízo de Direito da 20ª Vara Civel desta Cidade, assinado em 17.11.1980 pelo M.M. Juiz, Dr. Benevides Aristeu Lunz, hoje arquivado, e da Carta de Arrematação extraída dos autos de falência da promitente compradora, constante da Av.1, processada pelo Juizo de Direito da 20ª Vara Cível, o imovel objeto desta matricula foi ARREMATADO por Alberto Balaciano, brasileiro, casado, comerciante, C.P.F.nº.006918607/34, residente nesta Cidade, pelo valor de Cr$1.000.000,00, tendo sido a referida Carta de Arrematação, assinada em 06.06.1980 pelo M.M. Juiz, Dr. Mario Ernesto Ferreira, contendo aditamento de 28.1.1981, assinado pelo M.M. Juiz, Dr. João Luiz Teixeira de Aguiar.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº.2437799 em 16.05.1980.- Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 1981.: - : - : - : - : - : - :

Av.3/40067-RETIFICAÇÃO : -De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/1973 e da Carta de Arrematação que serviu de título para o R.2, fica a mesma RETIFICADA, para tornar certo que a Arrematação e do DIREITO E AÇÃO a compra do imovel e não como constou.- Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 1981.: - :-: - : - :-

R.4/40067-PARTILHA:-Nos termos de formal de partilha extraido dos autos de inventario por falecimento de ALBERTO BALACIANO, processados pelo Juizo de Direito da 12a.V.O.S. desta cidade, assinado pelo M.M.Juiz Dr.Gilberto Fernandes, assinado em 10.10.95, contendo sentença de 20.9.95 e aditamento de 10.12.96, assinado pela M.M.-Juiza Dra.Teresa de Andrade de Castro Neves, prenotado no Lº1AD-nº 330.937-57 em 3.2.97, o direito e ação do imovel desta matricula,-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

avaliado em Cr$5,00, foi partilhado a PAULA CELY BALACIANO CHVAI-- CER, brasileira, do lar, CPF:532.994.187-34, casada pelo regime da comunhão de bens com PAULO CHVAICER, residente nesta cidade; O --- ITBI foi pago pela guia 254638 em 14.2.95 e 2510085 em 21.12.82.-- -Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 1997.----------

AV.5/40067-NOVA DENOMINAÇÃO:-Nos termos de petição de 27.1.2000,-- prenotada no Lº1AJ-fls.290 sob o nº 376661 em 14.2.2000 instruida- pela copia da ata de assembléia registrada na Junta Comercial do - Estado do Rio de Janeiro, tudo hoje arquivado, VEPLAN RESIDENCIA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A mudou a sua denominação para COM PANHIA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS VEPLAN RESIDEN- CIA.-Rio de Janeiro, 1 de março de 2000.----------

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

AV.6/40067-NOVA DENOMINAÇÃO:-Nos termos dos mesmos documentos que- serviram de título para a AV.5, COMPANHIA BRASILEIRA DE PARTICIPA- ÇÕES E INVESTIMENTOS VEPLAN RESIDENCIA, mudou a sua denominação pa ra CBPI-CIA.BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS.-Rio de Ja neiro, 1 de março de 2000.----------

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

AV.7/40067-NOVA DENOMINAÇÃO:-Nos termos dos mesmos documentos que- serviram de título para a AV.5, CBPI-CIA.BRASILEIRA DE PARTICIPA-- ÇÕES E INVESTIMENTOS, mudou a sua denominação para VEPLAN S/A.-Rio de Janeiro, 1 de março de 2000.----------

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.8/40067-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 10.8.99, do - 11º Oficio de Notas, Lº 2908, fls.164, prenotada no Lº1AJ sob o nº 374906 às fls.168 em 28.12.99, a proprietaria VEPLAN S/A com sede- nesta cidade; CGC/MF:42.274-597/0001-02; e o ESPOLIO DE HAIM NIGRI representado por IRMA NIGRI, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF:nº- 715.763.207-15, residente nesta cidade, conforme alvará de autori- zação processo nº 96.001.076.085-0/4 expedido em 03.9.88, pela 10a V.O.S., assinado pela M.M.Juiza de Direito Dra.Tania Gonçalves de- Alvarenga, venderam o imóvel à PAULA CELY BALACIANO CHVAICER e seu marido PAULO CHVAICER, ela brasileira, do lar, casada pelo regime- da comunhão de bens anterior a lei 6515/77, CPF/MF:nº---------- 532.994.187-34, residente nesta cidade; pelo preço de R$0,01(moeda atual). O imposto de transmissão foi pago pela guia 464-466.765-6, em 11.6.99, no valor de R$1.201,37.-Rio de Janeiro, 1 de março de- 2000.----------

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.9/40067-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 25.8.00, do-- 16º Oficio de Notas, Lº3069, fls.33, prenotada no Lº1AN-392346-210 em 09.03.2001, a proprietaria PAULA CELY BALACIANO CHVAICER e seu- marido PAULO CHVAICER,já qualificados, venderam o imóvel à PATRI-- CIA CARVALHO MORENO,brasileira, solteira, cirurgiã-dentista,------ CPF/MF:025.230.017-30, residente nesta cidade; pelo preço de ----- R$38.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 676062 em 23.8.00 no valor de R$760,00. A outorgada tem conhecimento da cer- tidão positiva apresentada.-Rio de Janeiro, 14.03.2001.----------

O OFICIAL: RODRIGO [illegible] MARCONDES 1º Mag[illegible] Corregedoria de Justiça-RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 40067 LIVRO 2 M/7 FLS. 127

AV.10/40067-CASAMENTO:- Nos termos do requerimento de 19/03/2008 e cópia reprografica da Certidão de casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, prenotada no L°1BM-486140-276 em 19/03/2008, DIETER JOACHIM SCHUHMANN, contraiu núpcias com PATRICIA CARVALHO MORENO em 05/06/2004, que passou a assinar PATRICIA MORENO SCHUHMANN, pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro. 15 de abril de 2008.----------MC

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.11/40067-COMPRA E VENDA:-Nos termos de escritura de 17/09/09 L°6674 fls.187 ato 65 do 6° Oficio de Notas desta cidade, prenotada no L° 1BX fls.295 n°508596 em 25/09/09; PATRICIA MORENO SCHUHMANN, assistida por seu marido DIETER JOACHIM SCHUHMANN, já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matricula à ANA BEATRIZ BARROS DUTRA, CPF 773.844.667-68, brasileira, solteira, maior, atriz, residente nesta cidade; pelo preço de R$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de n° 1409345 em 11/09/09 no valor de R$1.637,11 base de cálculo de R$81.855,92.-Rio de janeiro, 27 de outubro de 2009.----------AF

O OFICIAL:

R.12/40067-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 07.07.2011, do 17° Oficio de Notas desta cidade, L°7174, fls.171/173, ato.75, prenotada no L°1CJ-534018-121 em 05.08.2011, ANA BEATRIZ BARROS DUTRA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matricula à MAURICIO GONÇALVES DE MORAIS, brasileiro, médico, CPF n°664.938.707-04 e sua mulher ADRIANA LAPENDA DE MORAIS, brasileira, estudante, CPF n°018.436.897-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n°1584993 no valor de R$3.000,00 em 06.07.2011, tendo como base de cálculo o valor de R$150.000,00. Rio de Janeiro, 29 de Agosto de 2011.---------VA

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

R.13/40067-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 15.09.2015 do 15° Ofício de Notas-RJ, L°SB-593, fls.140/142, ato.67, prenotada no L°1DH-584919-157 em 19.04.2016, MAURÍCIO GONÇALVES DE MORAIS, CPF n°664.938.707-04 e sua mulher ADRIANA LAPENDA DE MORAIS, brasileira, psicóloga, CPF n°018.436.897-90, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à RAFAEL NASSER E SILVA, brasileiro, engenheiro civil, CPF n°050.784.088-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELIANE PRUCOLI NASSER E SILVA, brasileira, arquiteta, CPF n°066.671.328-60, residentes nesta cidade, pelo preço de R$310.000,00. O ITBI foi pago pela guia n°1985251 em 03.09.2015, no valor de R$7.204,57, base de cálculo R$360.228,34. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. EBPN82417ATS. Rio de Janeiro, 20 de Julho de 2016.----------VA

O OFICIAL: _____

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5° Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.14/40.067-PARTILHA:-Nos termos da escritura pública de inventário e Partilha por falecimento de ELIANE PRUCOLI NASSER E SILVA, CPF n°066.671.328-60, de 04.08.2020, do 22° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, L°4740, fls.297/302, prenotada no L°1DV-629640-004 em 17.08.2020 e ato retificatório do mesmo Ofício de 28.08.2020, L°4748, fls.083/084 e requerimento de 09.09.2020, prenotados no L°1DV-630364-072 em 09.09.2020, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado a 1)RAFAEL NASSER E SILVA, brasileiro, engenheiro, viúvo, CPF n°050.784.088-78, residente em São Paulo-SP e 2)BRUNO PRUCOLI NASSER E SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, CPF n°431.400.108-93, residente em São Paulo-SP, na proporção de 50% para cada um, tendo sido avaliado em R$313.740,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de n°2020-2-007308-1-00 em 31.01.2020 no valor de R$6.274,80, base de cálculo no valor de R$156.870,00 e valor atribuído de R$313.740,00. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. SELO EDMQ41834 BMF. Rio de Janeiro, 07 de Outubro de 2020.----------IT

O OFICIAL: _____

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5° Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.15/40.067-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos de Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário n°0010085968 de 18/12/2020, prenotado no L°1DX-634329-142 em 29/12/2020, 1) BRUNO PRUCOLI NASSER E SILVA, CPF n°431.400.108-93 e 2) RAFAEL NASSER E SILVA, CPF n°050.784.088-78, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ n°90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e o fiduciário indireto do imóvel, pelo preço de R$162.000,00, pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/01/2021 e a última em 18/12/2030, com a taxa

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 40067 LIVRO 2 FLS. 127

efetiva de juros de 12,6825% ao ano e taxa efetiva de juros de 1,0000% ao mês, e regendo sob as demais cláusulas e condições do título. SELO EDQF89653 YKH. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 2021.----------JS

O OFICIAL: GUSTAVO GASTALHO MOREIR
Responsável pelo Expedient
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital-RJ

AV.16/40067-CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES: Nos termos do Ofício nº354303/2023 de 10/03/2023 e Ofício nº225691/2023 de 10/08/2023, prenotados no Lº1EG-667043-235 em 13/03/2023, por solicitação do fiduciário credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, já qualificado, foram os devedores fiduciantes 1)BRUNO PRUCOLI NASSER E SILVA, CPF nº431.400.108-93 e 2)RAFAEL NASSER E SILVA, CPF nº050.784.088-78, já qualificados, intimados a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.15, e não tendo os devedores purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Conforme previsto no artigo 1.465 do Código de Normas da CGJRJ, decorrido o prazo de 120 dias desta constituição sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a presente averbação perderá seus efeitos, sendo exigido novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Selo: EEQX 54777 JPX. Rio de Janeiro, 18/01/2024.----------KBB

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

AV.17/40067-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº354303/2023 de 09/04/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EL-683953-155 em 10/04/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, respaldada pelo artigo 26 § 7º da Lei 9.514/1997. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2677598 em 08/04/2024, no valor de R$8.100,00, base de cálculo R$270.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. É emitida a DOI, conforme IN/SRF. Selo: EESI 03811 XCA. Rio de Janeiro, 13/05/2024.----------JG

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/012832

CNM: 089276.2.0040067-91

AV.18/40067-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Ofício nº354303/2023 de 09/04/2024 e demais documentos exigidos por lei, prenotados no Lº1EL-683953-155 em 10/04/2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.15, em virtude da consolidação da propriedade, conforme artigo 1.488 do CNCGJ-RJ. Selo: EESI 03812 RAG. Rio de Janeiro, 13/05/2024.----------JG

Claudia Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

O OFICIAL:

Continuação da certidão nº24/012832.----------

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matricula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 16/05/2024. Rio de Janeiro, **17/05/2024.** Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.----------

Pedido de Certidão: **24/012832**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI 05408 AHC
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emolumentos..: **R$ 98,00**
Fundgrat.....: **R$ 1,96**
Lei 3217..... : **R$ 19,60**
Fundperj.....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen .....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Custo Selo.....: **R$ 2,59**
Total.....: **R$ 143,09**

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNAFG-9B5EM-CTCW5-B8T3D

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado