



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidão-0644
2179776/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263909

FICHA

01

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

08 de fevereiro de 2002

IMÓVEL

Apartamento 203 com dependências na cobertura do Edifício "LESIGNY", a ser construído na Avenida General Guedes da Fontoura nº 177, na freguesia de Jacarepaguã com direito ao uso de 2 vagas de garagem no subsolo e correspondente fração ideal de 0,181381 do respectivo terreno designado por lote 25 da quadra Q do PAL 5494 e 6248 que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 12,10m de fundos, 36,50m à direita e 38,60m à esquerda confrontando aos fundos com o lote 10, à direita com o lote 24 e à esquerda com o lote 26, todos da mesma quadra e PAL e de propriedade da Massa Falida da Imobiliária Tijucamar S/A ou sucessores. INSCRIÇÃO FISCAL - 0607392-8 (MP), CL 08807-0. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA PRADOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ com o nº - 66.354.978/0001-60, que adquiriu o terreno por compra a Luís Claudio Moreira, pela escritura de 07/10/98 do 18º Ofício, livro 6275, fls. - 30 registrada em 13/12/98 com o nº 7 na matrícula 224295. INDICADOR- REAL: Nº 138184, fls. 32V, LQ 4-DE. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.

0 Oficial

00263909



Av - 01

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Consta registrado em 23/12/1999 com o nº - 8 na matrícula 224295, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 13/07/99, dele constando que não há prazo de carência, que o empreendimento terá 9 vagas de garagem no pavimento térreo e que o apartamento 203 tem dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.

0 Oficial

Av - 02

RETIFICAÇÃO: Consta averbada em 15/03/2001 com o nº 10 na matrícula - 224295 a **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", - "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, conforme requerimento de 31/10/2000, face a modificações havidas no projeto - arquitetônico com acréscimo de área, alteração das frações e aumento de número de vagas que passou a ser de 13 vagas, sendo 05 no subsolo segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E7FTZ>

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
263909	01
	VERSO

e 8 no pavimento térreo e que o apartamento 203 tem dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.-----
O Oficial

Av - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 04/07/2001 com o nº 11 na matrícula 224295 a **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, face a alteração da localização - das vagas de garagem vinculadas às unidades, conforme requerimento de 05/04/2001. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.-----
O Oficial

Av - 4 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 12/12/2001 prenotado em 12/12/2001 com o nº 854925 às fls. 06v do livro 1-E0, instruído pela certidão - nº 008134 de 16/11/2001 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica a verbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido - em 12/11/2001. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 058872001-17003010 de 11/12/2001. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.-----
O Oficial

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/09/02 do 18º Ofício, livro 6638-ES, fl.196, prenotada em 18/09/02 com o nº 891969 à fl. 71v do livro 1-ES, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CONSTRUTORA PRADOS LTDA em favor de VANESSA HELENA MARTINS COHEN, brasileira, solteira, maior, bacharel em turismo, identidade IFP 054117446-1, CPF 017.7997.427-09, residente nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00 e imposto de transmissão foi pago pela guia nº 822034 em 10/09/02. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.-----
O Oficial

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E7FTZ>

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

SdBr
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computarizado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263909

FICHA

2

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

AV - 6

(R).1 ato
RF469184 QHM

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8624 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício através da escritura de 18/06/04 do 18º Ofício, livro 6748-ES, fl. 6. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2004.-----
O Oficial

AV - 7

CASAMENTO: Pelo requerimento de 22/03/19, prenotado em 22/03/19 com o nº 1855969 à fl.283v do livro 1-JS, instruído pela certidão de 08/12/2008 da 5ª Circunscrição, nº 31962, livro BR-158, fl. 184, fica averbado o **CASAMENTO** de RICARDO MIZRAHI e VANESSA HELENA MARTINS COHEN, realizado em 29/11/2008 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar VANESSA HELENA COHEN MIZRAHI. Rio de Janeiro, 29 de março de 2019.-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM65193 OQI

R - 8

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/05/19, prenotado em 15/05/19 com o nº 1863288 à fl.247v do livro 1-JT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VANESSA HELENA COHEN MIZRAHI, anteriormente qualificada, assistida de seu marido RICARDO MIZRAHI, brasileiro, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 060687266, CPF 011.060.857-79, residente nesta cidade, em favor de
1) **50%** para CARLOS AUGUSTO VELLOSO DA SILVEIRA, ressecutário, identidade OAB/RJ 109307, CPF 042.905.467-06 e 2) **50%** para RENATA PEREIRA MATTOS, administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04912930466, CPF 104.538.127-67, brasileiros, solteiros, que declaram conviver em união estável pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de
Segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E7FTZ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0263909-70

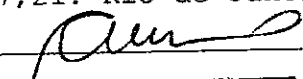
MATRÍCULA

263909

FICHA

2

VERSO

R\$1.500.000,00, sendo R\$353.420,00 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2251005 em 13/05/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.566.307,21. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2019.-----
O Oficial  **ECZR59315 UQO**

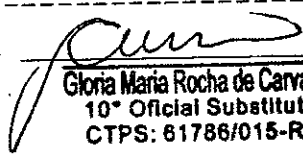
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por CARLOS AUGUSTO VELLOSO DA SILVEIRA e RENATA PEREIRA MATTOS, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.125.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.500.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.125.000,00. Rio de Janeiro, 24 de maio de 2019.-----

O Oficial

ECZR59318 DEY


Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 10

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/12/2023, prenotado em 11/12/2023 com o nº 2165608 à fl. 23 do livro 1-MJ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários CARLOS AUGUSTO VELLOSO DA SILVEIRA e RENATA PEREIRA MATTOS, anteriormente qualificados, realizada em
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E/FTZ>

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

sdet
Serviço de Atendimento
Exercício 2024/2025



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

263909

FICHA

3

CNM: 089425.2.0263909-70
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

09/01/2024, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 09. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$89.552,86. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX80715 OSV

AV - 11

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/03/24, prenotado em 05/03/24 com o nº 2179776 a fl. 233 do livro 1-ML, atualizado pelo requerimento datado de 06/03/24, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes 1) CARLOS AUGUSTO VELLOSO DA SILVEIRA e 2) RENATA PEREIRA MATTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 10, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2666063 em 06/03/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.639.330,39. Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.-----

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

EERP37468 JPS

AV - 12

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 11 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 09 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.125.000,00. Rio de Janeiro, Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E7FTZ>

onr

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

S3ec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERP40440 QOC

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0263909-70

MATRÍCULA	FICHA
263909	3 VERSO

20 de março de 2024.-----

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

EERP37470 GUH

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 20 de março de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXVP9-K63EK-87Z54-E7FTZ>

onr

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

S36C

Serviço de Assinatura
Eletrônica Compulsada

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidacao da Propriedade

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2179776 em 05/03/2024, no livro 1-ML, folha 233, foi registrado/averbado em 20/03/2024 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	1.817,67
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	1.419,07
GUIA DO DOI	1	23,49
COMUNIC. DISTRIB.	1	23,49
SELO DE FISCALIZAÇÃO	1	10,36
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	29,14
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	68,68
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	23,49
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	98,00
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		686,87
LEI 4664/05		171,71
LEI 111/06		171,71
LEI 6281/12		137,37
LEI 691/84 - ISS		184,37

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

263909 - AV.11, AV.12

SELO(S)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

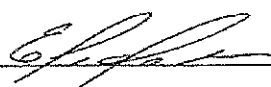
EERP37468 JPS - EERP37470 GUH



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 11831/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$4.865,42, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 20/03/2024, acima discriminados.



8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430

