



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0584
2209677/0176

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

303942

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
10 de julho de 2006.

IMÓVEL: Apartamento 111 do Bloco 4 do prédio em construção situado na Estrada do Catonho nº 1560, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto e correspondente fração de 1/50 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 43947 que mede em sua totalidade 75,21m de frente em três segmentos de 40,00m mais 32,71m em curva externa subordinada a um raio de 388,68m mais 2,50m em reta para a Estrada do Catonho; à direita 63,80m em 2 segmentos de 58,60m mais 5,20m confrontando com terras de Átila de Abreu, 89,80m à esquerda confrontando com o nº 1510 e 68,80m no fundo confrontando com o lote 7 do PAL 21902 da Rua Caratuva.

INSCRIÇÃO FISCAL: 2965311-0 (MP) CL 01691-5. **PROPRIETÁRIA:** LVS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 06.276.035/0001-34, com sede nesta cidade, que adquiriu a fração do terreno por compra ao casal de Amandio José Valverde e outros, através da escritura de 28/04/04 do 2º Distrito de Cabo Frio/RJ, livro 175, fl. 101 e declaratória das mesmas Notas de 13/08/04, livro 179 à fl.165, registradas em 09/09/04 com o nº 4 na matrícula 216794.

INDICADOR REAL: Nº 185627 à fl. 182 do livro 4EH. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006. -----
O Oficial

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 7 na matrícula 216794, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006. -----
O Oficial

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 24/05/06, prenotado em 29/05/06 com o nº 1066399 à fl. 65 do livro 1-FQ, instruído pela certidão nº 030174 de 31/01/05 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo
Segue no verso

(R).1 ato
RIT32727 QJL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dpcs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

00303942



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

2209677/0176

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

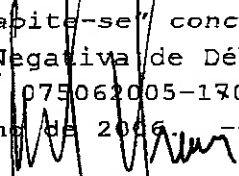
MATRÍCULA

303942

FICHA

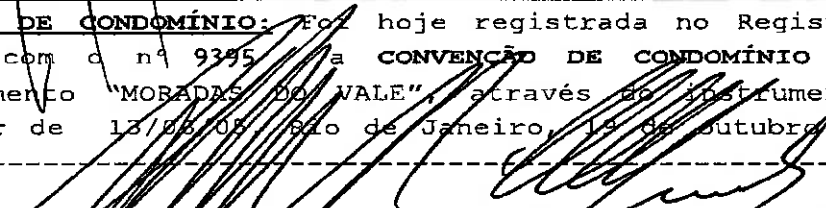
1

VERSO

... sido o "habite-se" concedido em 28/01/05. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 075062005-17003050 de 09/12/05. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2006.-----
O Oficial 

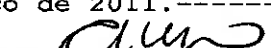
AV - 3

(R).1 ato
RJF/1914 FKP

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 9395 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento "MORADAS DO VALE", através do instrumento particular de 13/08/05, Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2006.-----
O Oficial 

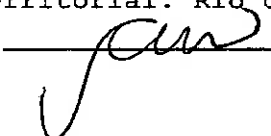
R - 4

(R).1 ato
RR084161 DMS

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 25/02/11 do 9º Ofício, livro 2739, fl. 155, prenotada em 16/03/11, com o nº 1351539 à fl. 130v do livro 1-HD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LVS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em favor de FERNANDO DA COSTA BAPTISTA, identidade IFP 04750880-9, CPF 596.172.847-15 e sua mulher ANA PAULA RAMOS MAGALHÃES BAPTISTA, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1548467 em 23/02/11. Rio de Janeiro, 30 de março de 2011.-----
O Oficial 

AV - 5

(R).1 ato
RR084162 YZF

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 4, fica averbado o número 3061043-0 CL 01691-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 30 de março de 2011.--
O Oficial 

.Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2209677/0176

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0303942-57

MATRÍCULA
303942

FICHA
2

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

Continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

CR-1 ato
RND0717 UEH

R - 6

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/09/13, prenotado em 01/10/13 com o nº 1538984 à fl.269v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **FERNANDO DA COSTA BAPTISTA**, anteriormente qualificado, e sua mulher **ANA PAULA RAMOS MAGALHÃES BAPTISTA**, identidade DETRAN/RJ 092783620, CPF 035.136.507-95 em favor de **JOSÉ RUI NUNES FRANCO JUNIOR**, técnico em telecomunicações, identidade DETRAN/RJ 03938448466, CPF 004.260.197-50 e sua mulher **MARIANA CARDOZO ALVES DA COSTA FRANCO**, professora, identidade DETRAN/RJ 02411400498, CPF 094.183.657-66, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$305.000,00, o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1823410 em 27/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$305.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2013.

O Oficial

CR-1 ato
RND0718 API

R - 7

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por **JOSÉ RUI NUNES FRANCO JUNIOR** e sua mulher **MARIANA CARDOZO ALVES DA COSTA FRANCO**, 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\$245.750,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$310.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$245.750,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2013.

O Oficial

AV - 8

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/24, prenotado

Segue no verso

ONR

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

2209677/0176

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0303942-57

MATRÍCULA

303942

FICHA

2

VERSO

em 21/05/24 com o nº 2193841 à fl.139 do livro 1-MN, atualizado pelo requerimento datado de 22/05/24, 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 JOSÉ RUI NUNES FRANCO JUNIOR e sua mulher MARIANA CARDOZO ALVES DA COSTA FRANCO, anteriormente qualificados, realizada em 15/06/24, 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 07. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$13.637,53. Rio de Janeiro, 12 de julho de 2024.-----

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

ETI78505 WZA

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 08/08/24, prenotado em 09/08/24 com o nº 2209677 a fl. 108v do livro 1-MP, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAU 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 fiduciários JOSE RUI NUNES FRANCO JUNIOR e sua mulher MARIANA CARDOZO ALVES DA COSTA FRANCO, 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 08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2721110 em 02/08/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.000,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2024.-----

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETR54339 ATB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2209677/0176

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0303942-57

MATRÍCULA
303942

FICHA
3

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

Continuação da ficha 2

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

EETR52409 ZKB

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 09 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 07 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$245.750,00. Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2024.

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

EETR52410 HAC

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, 22 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

ONR

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

2209677/0176

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNPJ7-VLGMT-CKNK5-K2GRN>

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 2209677 em 09/08/2024, no livro 1-MP, folha 108v, foi registrado/averbado em 22/08/2024 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	721,52
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-8)	1	721,52
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	32,81
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		328,13
LEI 4664/05		82,03
LEI 111/06		82,03
LEI 6281/12		98,43
LEI 691/84 - ISS		88,07

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

303942 - AV.9, AV.10

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>

EETR52409 ZKB - EETR52410 HAC



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 37062/2024

Recebi de ONLINE a quantia de R\$2.362,51, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 22/08/2024, acima discriminados.


 10º Oficial Substituto: GLÓRIA MARIA ROCHA DE CARVALHO - CTPS 61786/015-RJ

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