



2022 / 064512
S22080328882D

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

347890 / TLS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.815

FICHA
01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de setembro de 1997

IMÓVEL

SALA 310 do Edifício "Midtown Nova Ipanema" comercial, a ser construído na Avenida das Américas número 5001, na freguesia de Jacarepaguá, e das correspondentes frações ideais de 0,00923 do respectivo terreno - designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000032 de cada uma das áreas 1 a 10 do PAL 31944, medindo o lote 01 do PAL 43654 em sua totalidade 169,84m de frente em curva interna, aos fundos mede 22,00m mais - 126,46m pela Rua Ipanema, 70,65m à direita confrontando com o lote 2 - do PAL 43654, de Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores, e zero à esquerda. INSCRIÇÃO FRE (MP) 1969920-6, CL 09547-1. PROPRIETÁRIAS: 1) DE 50% - J.G. SILVEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o número 01.425.239/0001-76, com sede nesta cidade, que adquiriu por incorporação ao seu patrimônio feito por Alexandre Cesar de Menezes Silveira, através da escritura de 16.10.96 do 6º Ofício, livro 5408, fls. 125, registrada em 27/12/96 com o número 4 na matrícula 204626; 2) DE 5% - SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC com o número 32.268.989/0001-05, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra ao casal de Arnon Velmovitsky e a Riva Velmovitsky, através da escritura de 21/10/96 do 18º Ofício, livro --- 6028, fls. 87, registrada em 27/12/96 com o número 5 na matrícula nº - 204626; 3) DE 24% - COHANI CONSTRUTORA HAIM NIGRI LTDA, inscrita no -- CGC com o número 33.331.893/0001-07, com sede nesta cidade; 4) DE 8% - VISAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC com o número 40.216.129/0001-56, com sede nesta cidade; 5) DE 6% - SPIL SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CGC com o número ---- 42.424.259/0001-00, com sede nesta cidade; 6) DE 7% - MUNDOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CGC com o número 34.032.698/0001-49, com sede nesta cidade, sendo que estas últimas adquiriram por compra à Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A e outras, através da escritura de 21/09/95 do 24º Ofício, livro SB-417, fls. 12, registrada em --- 19/12/95 com o número 3 na matrícula 204626. INDICADOR REAL - Livro - 4CS número 121488 fls. 163 Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fca178b6-4bf9-4e15-97bd-1c745a258923

Esse documento foi assinado digitalmente por ELISEU DA SILVA - 24/08/2022 15:01 PROTOCOLO: S22080328882D

www.registradores.onr.org.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.815

FICHA

01

VERSO

O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje registrado com o número 8 na matrícula 204626, o Memorial de Incorporação, dele constando que não há prazo de carência, que o empreendimento terá 223 vagas de garagem sendo 188 situadas no subsolo e 35 no pavimento térreo, todas de uso comum dos condôminos, clientes e visitantes, não se vinculando a qualquer unidade e que as salas 220 a 225, 228 a 233 e 251 a 258 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

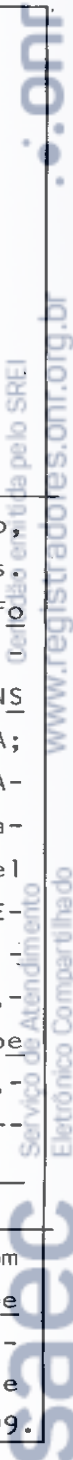
O OFICIAL

R.02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31.10.96, do 6º Ofício, livro 5426, fls. 66, prenotada em 06.05.98, com o nº 700.832, às fls. 68 do livro 1-DS, e outra de 27.05.98 do 24º Ofício, livro SB-538, folhas 116, prenotada em 22.06.98 com o nº 705.280 fls. 229 do livro 1-DS, J.G. SILVEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; COHANI CONSTRUTORA HAIM NIGRI LTDA; VISAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; MUNDOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; SPIL SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA LTDA; e, SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificadas, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a MANUEL JOÃO PEREIRA FERRAZ, industrial e sua mulher AMÉLIA ROSA PEREIRA, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, identidades do SE/DPMAF W-443942-W e 443941-Y, CPF nºs. 008.436.607-91 e 023.548.357-57, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$78.466,96, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 29 de junho de 1998.

O OFICIAL

AV.03 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 26.02.99, prenotado em 05.03.99, com o nº 731.023, às fls. 261, do livro 1-DV, instruído com certidão número 000260, de 29.12.98, da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29 de dezembro de 1998. Foi apresentada a CND nº 503847 Série I de 09.02.99.

Segue na ficha 02.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.815

FICHA
02

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

Continuação da ficha 81.

Rio de Janeiro, 19 de março de 1999.

O OFICIAL

Av.04 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada na Ficha Auxiliar (livro 3) com o nº 7143 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 04.10.1996. Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.

O Oficial

Av.05 **ALTERAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 01 no Registro Auxiliar nº 7143 que a **ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** só poderá ocorrer por unanimidade da totalidade das frações ideais, inclusive as não quites com o condomínio. Rio de Janeiro, 21 de março de 2001.

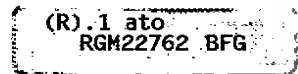
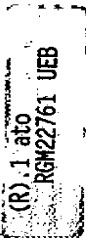
O Oficial

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 18/01/05 do 1º Ofício, livro 4810, fl. 67, prenotada em 14/03/05 com o nº 1004569 à fl. 236 do livro 1-FH, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por J.G. SILVEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, COHANI CONSTRUTORA HAIM NIGRI LTDA, VISAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, SPIL SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA LTDA e MUNDOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA em favor de MANUEL JOÃO PEREIRA FERRAZ, casado com EMÉLIA ROSA PEREIRA, pelo preço de R\$78.466,96. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 0999471, 0999494, 0999472, 0999473, 0999484, 0999497, 0999485, 0999486, 0999498, 0999489 e 0999490 em 13/01/05. Rio de Janeiro, 21 de março de 2005.

O Oficial

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 2966396-0, CL 09547-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221815

FICHA

2

VERSO

predial/territorial, Rio de Janeiro, 21 de março de 2005.---
O Oficial _____

R - 8

(R) 1. ato
RJ054792 GKU

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 12/12/06 do 18º Ofício, livro 6887, fl. 112, prenotada em 13/12/06 com o nº 1093565 à fl. 112 do livro 1-FT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MANUEL JOÃO PEREIRA FERRAZ e sua mulher AMÉLIA ROSA PEREIRA, em favor de ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, empresária, identidade IFF 07876426-3, CPF 005.044.817-03, residente nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 1151557, 1152170 à 1152179 em 12/12/06. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2007.-----
O Oficial _____

AV - 9

CASAMENTO: Pelo requerimento de 20/06/17, prenotado em 22/06/17 com o nº 1752607 à fl.162 do livro 1-JF, instruído pela cópia da certidão de 15/05/14 da 12ª Circunscrição, nº 4941, livro BAux-00026, fl. 1, fica averbado o **CASAMENTO** de JORGE VIEIRA GONZAGA e ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA, realizado em 23/04/11 pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando a assinar ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2017.-----
O Oficial _____

ECDE78418 KCY

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

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 073977230010501 de 19/06/17, prenotada em 22/06/17 com o nº 1752608 à fl.162v do livro 1-JF, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA, anteriormente qualificada, casada com JORGE VIEIRA GONZAGA, brasileiro, jornalista, identidade DETRAN/RJ 03876922-0, CPF 405.423.437-20, em favor de
Segue na ficha 3

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221815

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$208.450,61, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 60 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$513.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$208.450,61. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2017.

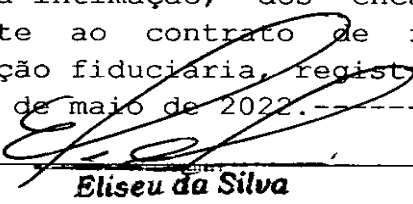
O Oficial


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

ECDE78437 JTY

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 15/03/2022, prenotado em 18/03/2022 com o nº2041605 à fl.64v do livro 1-LS, atualizado pelo requerimento datado de 22/03/2022, 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** da fiduciante ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA, anteriormente qualificada, realizada em 13/04/2022, 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 nº10. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2022.

O Oficial


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EECS95472 OEH

AV - 12 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221815

FICHA

3

VERSO

15/07/2022, prenotado em 19/07/2022 com o nº2065474 à fl.22v do livro 1-LV, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 a fiduciante ROSANGELA FEITOSA DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº11, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2491223 em 12/07/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos. R\$513.000,00. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2022.

O Oficial

EEEP84988 EWP

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-R.1

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 221815, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2022.

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

EEFK72119 AVG

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



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89
Valor Total: R\$ 128,81