Valide aqui
este documento

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 Jacarepaguá 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 Luis Claudio Moreira, pela escritura de 07/10/98 do 18º Ofício, livro 6275, fls.- 30 registrada em 18/12/98 com o nº 7 na matrícula 224295. **INDICADOR-REAL:** Nº 138184, fl. 32V, Lº 4-DE. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de - 2002.----------

00263909

O Oficial

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 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2002.----------

O 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
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2179776/0224

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 263909 | FICHA 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 856925 às fls. 06v do livro 1-E0, instruído pela certidão nº 008134 de 16/11/2001 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada 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

1ATO REGISTRAL Nº RBH47488

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 0541/446-1, CPF 017.997.427-09, residente nesta cidade, pelo preço de R$178.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 827934 em 10/09/02. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL Nº RCJ46481

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
Selo Serviço de Registradores Selo Digital

Valide aqui
este documento

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 **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 _____

(R).1 ato RFW59184 QHH

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 _____ **ECWM65193 OQI**

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

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, ressecuritário, 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

SREC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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
10° 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
10° 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 nº2165608 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 nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes 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-E7FTZ

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

selo digital
Selo de Autenticidade

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 263909 | FICHA 3

CNM: 089425.2.0263909-76

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 nº09. 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 QSV

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

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
EERP40440 QOC
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

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

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

selo
Selo de Autenticidade
Eletrônico Digital

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.

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