Valide aqui
este documento

2025 / 016870
S25030106148D

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

426469 / VMM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
303942	1

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

00303942

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **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 13/06/05 Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2006.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RJF71914 FKP

R - 4 **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 _____

(R).1 ato RRD84161 OMS

AV - 5 **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 _____

(R).1 ato RRD84162 YZP

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0303942-57

MATRÍCULA	FICHA
303942	2

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

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 27/09/13. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$305.000,00. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2013.----------
O Oficial

(R).1 ato RVA00717 VEH

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

(R).1 ato RVA00718 API

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/24, prenotado

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0303942-57

MATRÍCULA	FICHA
303942	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 fiduciantes 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 **EETI78505 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 fiduciantes 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/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
303942	3

CNM:089425.2.0303942-57

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

Continuação da ficha 2

1° 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.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EETR52410 HAC**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 303942, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 10 de março de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWV87599 ODP
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 6,15
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R$ 5,50
Valor Total: R$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BCY9-HU6D6-TMRJJ-U4M4M

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar