



2026 / 040258
S26060046668D

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

347622 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.683

FICHA

01

4CS-121356-148-
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
26 de setembro de 1997

IMÓVEL LOJA 106 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 0,00682 do respectivo terreno - designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000023 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 121356 fls. 149v Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>

00221683



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
221.683

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, 226 a 232 e 251 a 258 têm dependências na cobertura. Rio de Janeiro, 26 de setembro de 1997.

O OFICIAL

Av.02 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 nº 000.260 de 29.12.98 da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o "habite-se" em 29.12.98. Foi apresentada a CND nº 503.847 série I de 09.02.99. Rio de Janeiro, 19 de março de 1999.

O Oficial:

R.03 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.07.2000 do 11º Ofício, livro 2981 fls.136 prenotada em 30.08.2000 com o nº 796.601 às fls.229v do livro 1-EF, 1) J.G. SILVEIRA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; 2) COHANI CONSTRUTORA HAIM NIGRI LTDA; 3) VISAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; 4) MUNDOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA; 5) SPIL SERVIÇOS TÉCNICOS - DE ENGENHARIA LTDA; 6) SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes - qualificados, venderam o imóvel a SATYA RHEINGANTZ MACHADO, brasileira solteira, maior, administradora, identidade do IFP nº 09.755.832-4, - CPF nº 071.508.057-10, residente nesta cidade, pelo preço de R\$ - R\$45.000,00.-o imposto de transmissão foi pago pelas guias nºs 646745, 646755, 646747, 646756, 646748, 646754, 646749, 646750, 646751, 646752 e 646753 em 03.05.2000.-Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2000.

O OFICIAL

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3235K-FLYYB-549MA-8T8QJ>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.683

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

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:** Pelo instrumento particular de 08/06/05, prenotada em 10/06/05 com o nº 1016885 à fl. 80 do livro 1-FJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SATYA RHEINGANTZ MACHADO em favor de EDSON PORTELLA, identidade IFP/RJ 3.722.556, CPF 374.969.137/15 e sua mulher LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA, identidade IFP/RJ 04.229.798-6, CPF 053.742.077/09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, comerciantes, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 103008, 1038251, 1038252, 1038253, 1038257, 1038258, 1038259, 1038260, 1038262, 1038264 e 1038265 em 07/06/05 e 18/07/05. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2005.-----
O Oficial

R - 7 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 6, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, contratada pelo fiduciante EDSON PORTELLA e sua mulher LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA, em favor da fiduciária RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES
Segue no verso

(R).1 ato
RHD/6300 QNV

(R).1 ato
RHD/6301 ZGF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221683

FICHA

2

VERSO

LTDA, CNPJ 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP., em garantia da dívida no valor de R\$95.851,88, correspondente a 64 parcelas mensais e sucessivas, sendo 60 parcelas no valor de R\$1.512,11 e 4 parcelas no valor de R\$1.281,32 cada uma, reajustável anualmente pelo INCC, vencendo-se a primeira em 10/06/05 e a última em 10/09/2010, tendo sido atribuído o valor de R\$125.000,00 para o imóvel em caso de leilão público. Rio de Janeiro, 28 de julho de 2005. -----
O Oficial

AV - 8

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 16/07/10, prenotado em 12/06/12 com o nº 1443170 à fl. 125 do livro 1-HP, instruído por 42ª Alteração de Contrato Social de 17/02/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA para RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012. -----
O Oficial

AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 8, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes EDSON PORTELLA e sua mulher LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2012. -----
O Oficial

R - 10

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela cédula de crédito bancário nº 19.2905.717.0000002-93 de 27/11/15, prenotada em 01/12/15
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221683

FICHA

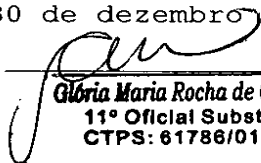
3

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

Continuação da ficha 2

com o nº 1671248 à fl.230 do livro 1-IT, instruída por instrumento particular de 27/11/15, aditada por instrumento particular de 14/12/15, prenotado em 17/12/15 com o nº 1674532 à fl.48v do livro 1-IU, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDSON PORTELLA e sua mulher LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida contraída por ATITUDE DISTRIBUIDORA DE ARTIGOS DOMÉSTICOS LTDA, CNPJ 05.055.711/0001-87, com sede nesta cidade, no valor de R\$600.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$600.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$600.000,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2015.-----

O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EBHT11941 END

AV - 11 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 01/11/18, prenotado em 13/12/18 com o nº1841638 à fl.67v do livro 1=JR, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 08/01/19, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários EDSON PORTELLA e sua mulher LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 20, 21 e 22/03/19, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis; conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento da fiduciária, prenotado em 30/01/19 com o nº1849002 à fl.32v do livro 1-JS, nos termos do art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYB-549MA-8T8QJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0221683-66

MATRÍCULA

221683

FICHA

3

VERSO

de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº10. Rio de Janeiro, 01 de abril de 2019.-----

O Oficial

ECWM65841 QRD

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

AV - 12 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/11/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 11/11/19 com o nº 1893475 à fl.134v do livro 1-JZ, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de EDSON PORTELLA, CPF 374.969.137-15 e LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA PORTELLA, CPF 053.742.077-09, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Cível de Araruama - RJ - Processo nº 00001358519998190052. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2019.-----

O Oficial

EDFS09399 FGK

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

R - 13 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 40120/2023 de 27/02/2023 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 26/07/2023 com o nº 2138692 à fl.255v do livro 1-MF, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$48.050,52, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0288890-88.2021.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221683

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei
6370/12. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2023.-----

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

EENT47914 PWA

R - 14

PENHORA: Pelo termo de 27/10/2025 da 1ª Vara Cível da
Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/11/2025
com o nº 2301446 à fl.107v do livro 1-NC, fica registrada
a **PENHORA EM 2º GRAU** sobre **os direitos dos devedores**
fiduciantes EDSON PORTELLA e LUCIA HELENA CAETANO VIEIRA
PORTELLA, para garantia da dívida no valor de R\$139.009,98
, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO
EDIFÍCIO MIDTOWN NOVA IPANEMA (Processo nº 0023964-40.2021
.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos
emolumentos: R\$139.009,98. Rio de Janeiro, 10 de dezembro
de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFAS19003 QTJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº
221683, 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, 02 de junho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCZ29329 AGS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z35K-FLYYB-549MA-8T8QJ>