



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0624
2274405/0177

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
264021

FICHA
1

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

19 de fevereiro de 2002.

IMÓVEL: Apartamento 2003 do Bloco 2, do empreendimento BARRA BALI II, a ser --
construído na Rua Marlo da Costa e Souza com o nº 205 na Freguesia de
Jacarepaguá co direito ao uso indistinto de 2 vagas de garagem situadas
no subsolo ou no pavimento térreo descoberto e a correspondente fra-
ção ideal de 0,003941 do terreno designado por lote 02 do PAL 43769 -
que mede em sua totalidade 49,50m de frente, 76,00m nos fundos 61,00
metros a direita, mais 34,76m configurando com a medida anterior um -
ângulo obtuso externo, mais 53,05m configurando com a medida anterior
um ângulo obtuso interno e 136,56 a esquerda confrontando na frente-
com a Rua Marlo da Costa e Souza, nos fundos com área de Escola do --
PAL 42430, a direita com o lote 1 do PAL 43769 de propriedade da Pre-
sidente Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores e a esquerda-
com a passagem de pedestre e recreação. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Nº 1969050-2
(MP) e CL 20140-0. **PROPRIETÁRIA:** SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA, com-
sede nesta cidade, CNPJ 40.404.105/0001-20, que adquiriu o terreno --
por compra a Armando Ramos, pela escritura de 23 de setembro de 1994
do 24º Ofício, livro 303, folha 171, registrada em 18 de abril de ---
1995, com o nº 4 na matrícula 198808. **INDICADOR REAL:** Nº 124663, fo-
lha 80 do livro 4-01, Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2002.-----
0 Oficial.

00264021



AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 20 de setembro de 1996
com o nº 3 na matrícula 208490, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme-
requerimento de 19 de março de 1996, dele constando que o prazo de carên-
cia é de 180 dias, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do
empreendimento caso não aliene 70% das unidades e que o empreendimen-
to possui 68 vagas situadas no pavimento térreo descoberto destinadas
ao estacionamento de veículos de visitantes. Rio de Janeiro, 19 de fe-
vereiro de 2002.-----
0 Oficial.

AV - 2 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 19 de setembro de 1997 com o nº 4 na-
matrícula 208490, a **RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíne

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWTZ-VYTL-6WHUK-734JC>

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

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

2274405/0177

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

264021

FICHA

1

VERSO

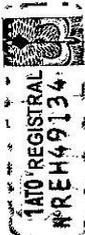
as "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, -- conforme requerimento de 08 de agosto de 1997, face as modificações - havidas no projeto arquitetônico, passando o empreendimento a ter 429 vagas de garagem, sendo 327 vagas situadas no subsolo e 102 vagas situadas no pavimento térreo descoberto, das quais 69 vagas destinam-se ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2002.-----
O Oficial.

R - 3



CISÃO: Pelo requerimento de 21/05/2001 prenotado em 07/02/2002 com o nº 863650 à fl. 249v do livro 1-E0, instruído por cópia do Protocolo de Cisão Parcial de 31/12/1999 e Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido de 31/12/1999, fica registrada a **CISÃO PARCIAL** da SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA passando o imóvel a pertencer a VMP PLANEJAMENTO LTDA, com sede em Rio Bonito-RJ, inscrita no CNPJ nº 03.710.347/0001-16 pelo valor de R\$81.528,00. O imposto de transmissão foi isento pela guia nº 0678/2001 em 23/07/2001. Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2002. -----
O Oficial

AV- 4



RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 6 na matrícula 208490, a **RETIFICAÇÃO** ao registro 3 de **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** e a averbação 4 de **RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** nas alíneas "D", "J" e "P" do artigo 32 da Lei 4591/64, pelo requerimento de 22/08/03, dela constando que os apartamentos 2001 a 2008 são duplex com dependências na cobertura e que o empreendimento terá 429 vagas de garagem sendo 338 vagas no subsolo comum aos Blocos 1 e 2 e 91 vagas no estacionamento descoberto do pavimento térreo, das quais 6 destinam-se ao uso de visitantes, passando o imóvel desta matrícula a ser designado por apartamento 2003 duplex com dependências na cobertura com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto no subsolo ou no estacionamento
Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWWTZ-VYTLL-6WHUK-734JC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

2274405/0177

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0264021-25

MATRÍCULA
264021

FICHA
2

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

continuação da ficha 1

descoberto do pavimento térreo e correspondente fração de 0,003941 do terreno para o apartamento, Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

R - 5

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 05/09/08, do 18º Ofício, livro 6986-ES fl. 162, rerratificada por escritura de 21/09/09, do 18º Ofício, livro 7049-ES, fl. 174, prenotadas em 05/10/09 com os nº 1258284 e 1258285 à fl. 76 do livro 1-GQ, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por VMP PLANEJAMENTO LTDA, em favor de SILVINO DA SILVA RUSSO, identidade SE/DPMAF-DPF W572449-I, CPF 235.612.467-53 e sua mulher DELFINA DE OLIVEIRA RUSSO, identidade SE/DPMAF-DPF V019169-V, CPF 051.867.957-80, portugueses, empresários, casados pelo regime da comunhão após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$118.500,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
ROM11788 OKL

R - 6

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 21/09/09, do 18º Ofício, livro 7049-ES, fl. 174, prenotada em 05/10/09 com o nº 1258285 à fl. 76 do livro 1-GQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VMP PLANEJAMENTO LTDA, em favor de SILVINO DA SILVA RUSSO e sua mulher DELFINA DE OLIVEIRA RUSSO, pelo preço de R\$118.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1408745 em 09/09/09. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
ROM11789 KOJ

AV - 7

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o número 3061396-2, **CL** 20140-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2009. -----
O Oficial *[assinatura]*

(R).1 ato
ROM11790 BBK

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWTZ-VYTL-6WHUK-734JC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU27319 SOP
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

2274405/0177

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0264021-25

MATRÍCULA	FICHA
264021	2 VERSO

R - 8 **PENHORA:** Pela certidão de 11/07/25 da 32ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 11/07/25 com o nº 2274405 à fl.35v do livro 1-MZ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$19.283,59, decidida nos autos da ação movida por MARCELO PEREIRA DE ALMEIDA em face de SILVINO DA SILVA RUSSO (Processo nº 0100036-62.2024.5.01.0032). Rio de Janeiro, 18 de julho de 2025.

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

EEYU25723 ZBX

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, 18 de julho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWTZ-VYTLL-6WHUK-734JC>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

