



Valide aqui
este documento

IMÓVEL: 2664 - av.EPITACIO PESSOA --APTº 203 - BLOCO "II" - FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 71800	L.º 2 X/O	FLS. 146
IMÓVEL:- Apartamento nº 2 0 3 do edifício a ser construído na Avenida Epitácio Pessoa nº 2664, bloco "II" com a fração de - - 17 / 2.000 do terreno que mede: 116,62m em linha mista, formada por um segmento curvo de 51,24m, mais um segmento reto de 65,38m, concordando com o alinhamento da Avenida Epitácio Pessoa, pelos fundos 131,90m em linha reta, confrontando com o lote 9 do PA.34548, à direita 80,00m em linha reta, confrontando com os lotes 2 e 9 do PA. 34548 e do lado esquerdo 98,00m em linha quebrada, formada por dois segmentos de 24,00m e 74,00m confrontando com o lote 10 do PA 34548.- FOREIRO À UNIÃO. PROPRIETÁRIOS:- SAN MARTIN COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede nesta Cidade, CGC.27196096/0001-61 e M E TAL FAB S/A - COMÉRCIO E MONTAGEM, com sede nesta Cidade, C G C sob o nº33628919/0001-52, na proporção de 75% para a 1a. e 25% para a 2a.-REGISTRO:-Lº 2-H/O - mat.24140, fls.23-R-1 e R-3.- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:-Lº 2-H/O - mat.24140 fls.23-R-5 e AV-6.-CONVENÇÃO: Lº 3-A nº1852 fls.157.- Inscrição nº1317494 (MP).- CL.7085.- GARAGEM: - O Imóvel possui 3 vagas no 2º pavimento garage, com 1/2.000 do terreno para cada uma.- Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1986.-.-.-.-. apfa AV-1 /71.800 - PROMESSA DE VENDA:- As proprietárias, já qualificadas, prometeram vender a 1a. 50% e a 2a. 25% do imóvel, à EMPRESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CGC.33097668/0001-58; T.C.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC. 27281401/0001-13; R.J.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, C G C 27908409/0001-67 e GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, CGC.34177279/0011-77, na proporção de 2/8 para cada uma das 1a. e 4a. e 1/8 para cada uma das 2a. e 3a., conforme escritura de 11-04-83 do 24º Ofício, livro SC-364, fls. 169, registrada em 14-6-83, no livro 2-H/O- R-4 matrícula 24140, fls.23.- Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1986.-.-.-.-. apfa R-2 /71.800 - INCORPORAÇÃO:- De acordo com as atas arquivadas na JUCERJ sob o nº 131845, em 20-6-85, conforme certidão prenotada neste Cartório sob o nº 191894, em 02-6-86, a sociedade METALFAB S/A COMÉRCIO E MONTAGEM foi incorporada, com todo o seu acervo, avaliado em Cr\$1.810.931,975, nele incluído a fração ideal que lhe competia no imóvel objeto desta matrícula, à sociedade PAMPO PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta cidade, inscrita no C G C sob o nº 28069599/0001-39. Foi apresentado o certificado de não incidência do ITBI, expedido sob o nº 2650, em 12-6-86 bem como o alvará de licença nº 462/86 de 26-3-86, do Serviço do Patrimônio da União.- Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1986.-.-.-.-. apfa R-3/ 71.800 - CISÃO PARCIAL:- De acordo com as atas arquivadas na JUCERJ sob os nºs.133499, em 26-7-1985 e 141563, em 16-5-86, conforme certidões expedidas em 26-7-85 e 16-5-86, a primeira das quais prenotada sob o nº 179163, em 06-9-85, a sociedade SAN MARTIN COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, foi parcialmente cindida, tendo sido		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>

sido parte do seu acervo, avaliado em Cr\$5.523.357,157, incorporado à sociedade SONATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, que posteriormente, passou a denominar-se PRELUDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CGC.sob o nº 28632354/0001-78, incluída a fração ideal de 75% do imóvel objeto da presente matrícula.- O imposto de transmissão de propriedade foi pago pela guia nº 4.64/128.522.1 -, em 10-4-1986 e o laudemio foi pago ao Serviço do Patrimônio da União, conforme alvará nº 461/86, expedido em 26-3-1986.- Rio de Janeiro, 08 de agosto de 1986.-----

apfa

R-4/71800 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 10-06-1986 Lº SC-550 fls.140 do 24º Ofício, prenotada no Lº 1-R - 194787 fls. 115 em 13-08-86, fica efetivada a promessa de venda constante da - AV-1, pelos preços de Cz\$774.060,45 e Cz\$387.130,22.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/18184 em 08-06-83.- Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1986.-----

cl

AV.5/71800-ADITAMENTO:-De conformidade com o artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73 e nos termos da escritura que serviu para o R.4, fica o mesmo aditado para constar que o laudemio devido à União -- foi pago pelos Alvarás nºs 687/86 a 690/86 de 28.4.86.-Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1986.-----

Ja

R-6/71800 - PROMESSA DE VENDA:- Nos termos de escrituras do 24º -- Ofício de Notas desta Cidade, de 26-12-85 livro SC.543 fls.161; de 20-10-87 livro SC-649 fls.45 e de 21-08-86 livro SC-579 fls.126, - prenotadas no livro 1-T - 216765 - 31 em 08-03-88, PRELUDIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Cidade - C.G.C. nº 28.632.354/0001-78; GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A, EMPRESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A; T.C.I. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e R.J.I. - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todas qualificadas na AV-1, prometeram vender o imóvel, na proporção em que cada uma o detem, pelo preço de Cr\$1.908.960.000. sendo CR\$----- CR\$1.843.327.052 pela fração correspondente ao apartamento; CR\$--- CR\$3.077.875 pelas frações correspondentes às vagas de garagem e -- CR\$56.399.323 pelas acessões que constituirão o aludido apartamento e vagas, na modalidade constantes dos títulos, a CARLOS RICARDO LINGREN, brasileiro, desquitado, economista, CPF.nº042.828.337/34, residente nesta Cidade. O contrato é irrevogável e irretratável.-- Rio de Janeiro, 22 de março de 1988.-----

cl

R-7/71800 - PROMESSA DE CESSÃO:- Nos termos de escritura de 21 de janeiro de 1988 do 24º Ofício de Notas desta Cidade, livro SC-655-fls.109, prenotada no livro 1-T - 216764 - 31 em 08-03-88, o promitente comprador, qualificado no R-6, prometeu ceder seus direitos à compra do imóvel, pelo preço de Cz\$2.792.000,00 integralmente pagos no ato, à CLAUDIO RIBEIRO NEVES e sua mulher SOLANGE MACHADO - CANÇADO NEVES, brasileiros, êle engenheiro, ela do lar, casados em comunhão de bens, CPF.nº 137.966.826/34, residente nesta Cidade.-O contrato é irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 22 de março de 1988.-----

cl

AV.8/71800-HABITE-SE:- Nos termos de requerimento de 22.3.88, xerox certidão da Prefeitura nº 274916 e xerox da certidão do CND,- hoje arquivadas, prenotada no Lº 1.T nº 217.285 fls. 43 em 22.3.88 o imóvel objeto desta matrícula teve seu habite-se concedido em - 02.02.88.-Rio de Janeiro, 23 de março de 1988.-----

Ja

Cont. às fls. 02



Valide aqui
este documento

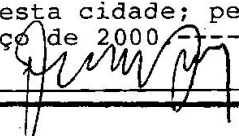
IMÓVEL: 2664 - AV. EPITACIO PESSOA - APTº 203 - BLOCO II FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
71.800	2-X/0	146
Rio de Janeiro, 23 de março de 1988.-----		
AV.9/71800-RETIFICAÇÃO:- De conformidade com o artigo 213 parágrafo 1º da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu de título para o R.6, fica o mesmo retificado, afim de constar que o nome do outorgado é CARLOS RICARDO LINDGREN.-Rio de Janeiro, 21 de abril de 1988.-----		
R.10/71800-CESSÃO:- Por escritura de 4 de abril de 1988 do 24º Ofício de Notas desta cidade, livro SC-659, fls 1, prenotada no livro 1.T-217809-55 em 8.4.88, fica efetivada a promessa de cessão, objeto do R.7, pelo preço de Cz\$2.792.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 122421-4 em 25.3.86.-Rio de Janeiro, 21 de abril de 1988.-----		
R.11/71800-COMPRA E VENDA:- Pela mesma escritura que serviu de título para o R.10, as proprietárias, qualificadas no R.6, venderam o imóvel a CLAUDIO RIBEIRO NEVES e sua mulher SOLANGE MACHADO CANÇADO NEVES, qualificados no R.7, pelo preço de Cz\$1.908.960,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 122422-2 em 25.3.86.- Rio de Janeiro, 21 de abril de 1988.-----		
R.12/71800-HIPOTECA:- Pelo mesmo título que serviu de título para o R.10, os outorgados, qualificados no R.11, deram o imóvel em la. hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0980-00, em garantia da dívida de Cz\$ ----- Cz\$15.400.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, a taxa de juros de 12% ao ano, incidindo correção monetária, vencendo-se a la. prestação 30 dias após a data do título, e demais cláusulas e condições do título.-Rio de Janeiro, 21 de abril de 1988.-----		
AV.13/71800-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Nos termos de Ofício nº 277/97 de 3.7.97, hoje arquivado, prenotado no LOTA-343870-67 em 19.11.97, fica cancelada a hipoteca objeto do R.12, em virtude de autorização dada pela credora.-Rio de Janeiro, 21 de novembro de 1997.-----		
R.14/71800-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:-Pela escritura de 03.5.95,- do 24º Ofício de Notas, LSC-990, fls.088, prenotação 376049 LOTAJ fls.247 de 27.1.2000, os proprietários já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse a CARLOS ROBERTO MENDONÇA ALVES DIAS, brasileiro, economista, e sua mulher VIRGINIA DELFINO DIAS, venezuelana, administradora, casados pelo regime da separação de bens, conforme as leis dos E.U.A., CPF:001.258.815-68 e 051.714.737-81, residentes nesta cidade; pelo preço de R\$216.292,42.-Rio de Janeiro, 1 de março de 2000-----		
O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto		

Ja

Ja

Ja

Ja

Ja

AF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>

MIC. ATO N.º 2009/93
EM 2009/93
ROLO N.º 009

MICROFILME
ATUALIZADO EM
21/11/11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>

DIGITALIZADO

R.15/71800-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 24.11.99, do 5º Ofício de Notas, Lº 3506, fls.161, prenotada no Lº1AJ sob o nº 375416 as fls.206 em 13.1.2000, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel à CARLOS ROBERTO MENDONÇA ALVES DIAS já qualificado, pelo preço de R\$216.292,42. O imposto de transmissão foi pago pela guia 448316 em 24.10.97, no valor de ----- R\$5.581,57, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$306.410,70. O laudêmio devido à União foi pago pelo RIP nº 6001.0030411-59 em 08.11.99. -Rio de Janeiro, 01 de março de 2000.-----

O OFICIAL: _____

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.16/71800-FRE:-Pela mesma escritura que serviu de título para o R.15, o imóvel acha-se inscrito no FRE:184.1295-7.-Rio de Janeiro, 01 de março de 2000.-----

O OFICIAL: _____

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

R.17/71.800 - COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 24.03.2016 do 15º Ofício de Notas desta cidade, LºSB-618, fls.087/089, ato nº036, prenotada no Lº1DH-584635-130 em 08.04.2016, CARLOS ROBERTO MENDONÇA ALVES DIAS, CPF nº001.258.815-68 e sua mulher VIRGINIA DELFINO DIAS, CPF nº051.714.737-81, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à SILENE AMADO VASQUEZ, brasileira, divorciada, arquiteta, CPF nº436.716.837-91, residente nesta cidade, pelo preço de R\$4.465.145,46. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2024720 em 22.03.2016, no valor de R\$94.423,03, base de cálculo no valor de R\$4.721.151,47. O Laudêmio devido a União foi pago conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº002528342-16 em 18.03.2016, no valor de R\$94.854,54, referente ao RIP nº6001.0030411-59. É emitida DOI conforme IN/SRF. Selo EBNK14853 HYC. Rio de Janeiro, 07 de Junho de 2016.-----MMª

O OFICIAL: _____

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício do Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.18/71800-BEM DE FAMÍLIA: Nos termos da escritura de instituição de Bem de Família de 22.12.2016 do 15º Ofício de Notas-RJ, LºSB-681, fls.49/50, ato.20, prenotada no Lº1DJ-592186-213 em 09.01.2017, SILENE AMADO VASQUEZ, brasileira, divorciada, arquiteta, CPF nº436.716.837-91, residente nesta cidade, instituiu o imóvel desta matrícula como Bem de Família, tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R\$6.000.000,00, para efeitos fiscais. O edital foi publicado em jornal de grande circulação, de 06/02/2017, além de ser afixado em lugar visível na entrada desta Serventia, sem que no prazo legal fosse oficiada qualquer reclamação e, assim observadas as formalidades

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>



IMÓVEL: 2664 AV. EPITÁCIO PESSOA - APTº203-BL II FLS. 03

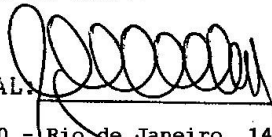
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	71800	LIVRO 2	X/0	FLS.	146
---------------	-------	---------	-----	------	-----

da Lei, foi a instituição registrada neste Cartório, sob o nº10809-Ficha Auxiliar. Selo EBXW09015 XAX. Rio de Janeiro, 10 de Abril de 2017.-----VA

O OFICIAL:  GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr. 941587
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.19/71800 - Rio de Janeiro, 14/04/2025.

Prenotação sob o nº696817 em 31 de março de 2025.

PENHORA: Por determinação contida no Despacho Pje-JT de 13/03/2025, da 65ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado pela MMª Juíza Drª Clarissa Souza Polizeli, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$4.400.000.00, através da ação movida por FRANCISCO PEREIRA DA SILVA em face de NO-SAG MOLAS E FIXADORES EIRELI, SILENE AMADO VASQUEZ, SUELI JOSÉ AMADO VASQUEZ, a qual foi nomeada depositária fiel SILENE AMADO VASQUEZ, referente ao processo nº0101021-63.2023.5.01.0065. Foi decretada a ineficácia do Registro de Bem de Família do R-18, contida no Despacho de 26/02/2025, da 36ª Vara do Trabalho de São Paulo, assinada pela MMª Juíza Drª Daniela Maria de Andrade Schwerz, em relação a referida penhora. Selo: EEXF 36950 ZIZ. (LLM). Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115

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

Pedido N: 25/012149

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYWSC-3FQHE-XU4VB-8AZFS>

**5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO**

Continuação da certidão nº25/012149.-----
Consta prenotado neste cartório sob o nº697953, em
06/03/2025, Penhora, da 65ª Vara do Trabalho, de 27/02/2024.

Constam neste Cartório Processos nº00020274020155020004, de 30/03/2020, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução; nº00016304420155020080, de 30/07/2020, do JUÍZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO; nº10000672720165020059, de 03/08/2020, do JUÍZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXECUÇÃO; nº00129006620165150016, de 26/08/2020, da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba; nº10000345620165020085, de 05/11/2020, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº00019011920155020059, de 25/02/2021, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº10000208420155020060, de 23/09/2021 do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº00128928920165150016, de 28/09/2021 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba; nº00122788420165150016, de 16/12/2021 da 2ª Vara do Trabalho de Sorocaba; nº10005871020165020019, de 04/04/2022 do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; processo nº10020743020165020014, de 25/01/2023, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL-GAEPP; processo nº10000555720165020012, de 06/10/2022, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; processo nº10000391720165020073, de 16/11/2023, Do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº10008920320165020016, de 30/08/2024, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº10000635320165020038, de 18/09/2024, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº0022948520155020012, de 07/10/2024, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº00129006620165150016, de 05/12/2024, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº10001993120165020012, de 09/01/2025, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; nº00016719020155020086, em 18/03/2025, do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, determinando a INDISPONIBILIDADE DE BENS DE SILENE AMADO VASQUEZ, CPF:43.716.837-91.-----

[illegible]

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

