



25/015961

## 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
 CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)

Valida aqui  
 este documento

Antônio Marins Peixoto Filho  
 Oficial  
 Antônio Marins Peixoto Neto  
 Substituto

CNM: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

30

## OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

56910

01

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
 Cep.: 20020-010

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNY4L-EJRRE-VFB2M-QJBE5>

**IMÓVEL:** Apartamento 806 do Bloco B, com dependências na cobertura do edifício a ser construído na Rua da Passagem, nº 75, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, localizadas indistintamente nos 1º, 2º e 3º pavimentos garagem, e frações ideais de 0,010241, correspondente ao apartamento e de 0,001216, à cada uma das vagas de garagem, do respectivo terreno, na freguesia da Lagoa, desta cidade, designado por lote 01 do P.A. 45.981, aprovado em 26/03/2003, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os prédios nºs 73, casas I a V, 75 e 79, aptos 201/202, 79-A, 81, aptos 201/202, 81-A e 81-B do referido logradouro, medindo em sua totalidade: 27,00m de frente para a Rua da Passagem; 30,00m de fundos; 89,80m a direita, em três segmentos de 75,22m mais 6,32m mais 8,26m; 103,72m a esquerda, em três segmentos de 71,72m, mais 15,40m, mais 16,60m; confrontando na frente com o logradouro público (Rua da Passagem); pelo lado direito confronta com o prédio nº 71 da Rua da Passagem, de propriedade da Irmandade da Cruz dos Militares; pelo lado esquerdo confronta com o prédio nº 83 da Rua da Passagem, de propriedade de diversos condôminos; e nos fundos confronta com o prédio nº 528 da Praia de Botafogo (Edifício Casa Alta), de propriedade de diversos condôminos. Não consta no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura. Inscrição (MP) nºs 0327133 e 203.671-3 - C.L. 07872-5. **PROPRIETÁRIO(S):** C.H.L. - INCORPORACÕES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 31.855.786/0001-52. **REGISTROS ANTERIORES:** Adquirido da seguinte forma: os terrenos onde existiram os prédios nºs 73, casas I a V e 75, por compra feita a Palmeiras Administração Empreendimentos e Participações Ltda., conforme escritura de 06/06/2002, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº SC-1443, fls. 192, ato 27) e escritura declaratórias de 04/07/2002, (Lº SC-1447, fls. 123, ato 23) e 20/08/2002, (Lº SC-1460, fls. 116, ato 22), registrada em 14/10/2002, sob os nºs R-15 da Matrícula 23.243-A e R-11 da Matrícula 23.248-A, deste Cartório; e o terreno onde existiram os prédios 79, aptos 201/202, 79-A, 81, aptos 201/202, 81-A e 81-B, parte em virtude de doação, nos termos da escritura de 29/01/1970, do 1º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2173, fls. 56), registrada em 20/04/1970, no Livro 3-BX, sob o nº 40.315, às fls. 195, deste Cartório; parte nos autos de inventário dos bens deixados pela finada Carmen Sili de Paschoa, processados pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, conforme formal de partilha expedido em 08/05/1996, contendo sentença de 28/03/1996, registrado em 30/10/1996, sob o nº R-8 da Matrícula nº 31.777, deste Cartório; e a parte restante através da escritura de compra e venda de 09/08/2002, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº SC-1456, fls. 190, ato 34), registrada em 14/10/2002, sob o nº R-15 da Matrícula

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56910

FICHA

1

VERSO

31.777, deste Cartório; e Matrícula nº 56.727 (todo), deste Cartório. Rio de Janeiro, 14 de Outubro de 2003.-----

**AV-1 M-56.910 - MEMORIAL DE INCORPORACAO:** A presente matrícula foi aberta, com base no parágrafo terceiro do artigo 482 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e faz parte do Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado nesta data na Matrícula nº 56.727, sob o nº R-3. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2003.---

O OFICIAL

**AV-2 M-56.910 - VAGAS DE GARAGEM:** Consta do Memorial de Incorporação referido na AV-1, que as vagas de garagem serão indistintamente utilizadas pelos proprietários dos apartamentos, não havendo local pré-determinado, devendo seus usuários facilitar a utilização das mesmas, sem criar obstáculos, evitando a obstrução ou mau aproveitamento do espaço, tendo os mesmos ciência de que referidas vagas serão distribuídas, sem determinação de local, de tal maneira que necessitarão de "manobreiros". Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2003.-----

O OFICIAL

**AV-3 M-56.910 - CONDIÇÃO:** Consta do Memorial de Incorporação Imobiliária referido na AV-1, que a Incorporadora se obrigou a fazer as retificações das medidas do terreno, junto a Vara de Registro Público, e averbar, antes do pedido de "habite-se" do prédio. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2003.-----

O OFICIAL

**AV-4 M-56.910 - DIREITOS ASSEGURADOS:** Consta do Memorial de Incorporação referido na AV-1, que: "Aos proprietários, atuais e que no futuro o for, das unidades do 8º pavimento do Bloco A de números 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808, com dependências na cobertura, e do Bloco B, apartamentos de números 801, 802, 803, 804, 805 e 806, com dependências na cobertura, fica assegurado o direito de ampliar suas unidades sobre as áreas de terraço abertos e telhados, bem que lhe são imediatamente superiores, assim como os apartamentos 901 do Bloco A e 901 do Bloco B, terão o direito de utilizar o telhado, imediatamente superior, bem como fica assegurado a Continua na ficha 2



25/015961

## 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)Valida aqui  
este documentoAntônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNP: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 56910 FICHA 230  
30

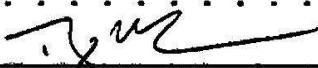
## OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

todos o direito de uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das áreas da laje e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aquelas decorrentes das antes referidas obras de ampliação, (exceto as ocupadas pelas casas de máquinas de incêndio, casa de máquinas dos elevadores, escadas, circulação), podendo seus proprietários, sem qualquer responsabilidade ou comprometimento de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, pois só ocorrerão se possível, ou seja, se a legislação Municipal na época e as Autoridades vierem a permitir proceder ditas obras de modificação, ampliação e acréscimo nessas áreas disponíveis, (estando os proprietários plenamente cientes que são elas neste momento inexequíveis), tudo às suas expensas e desde que não afetem a solidez e segurança do prédio, bem como não impeçam o livre acesso as partes comuns, com o que os proprietários desde já concordam, sendo certo que tais obras deverão ter o prévio e expresso consentimento da Municipalidade do Rio de Janeiro, através do Órgão competente e somente após o "habite-se" do edifício. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, de qualquer forma ou em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidade autônoma independente, ficando essas benfeitorias incorporadas ao mencionado apartamento. Tais direitos deverão constar de todas as escrituras de venda das unidades do edifício." Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2003.-----.

O OFICIAL 

**AV-5 M-56.910 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** (Protocolo nº 210.624 de 12/12/2003). De acordo com o requerimento da incorporadora, datado de 11/12/2003, hoje arquivado, fica retificada a minuta da convenção de condomínio contida no Memorial de Incorporação, referido na AV-1, quanto ao nome dos blocos, passando a serem designados: O Bloco A "GREEN VILLAGE" e o Bloco B "GREEN PLAZA". Rio de Janeiro, 30 de Dezembro de 2003.-----.

SELO: RDY Nº 96463. O OFICIAL 

**AV-6 M-56.910 - VISTORIA:** (Protocolo nº 214.999 de 20/07/2004). Em cumprimento ao Mandado da Vara de Registros Públicos, assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos José Martins Gomes, dado e passado aos 13/07/2004, acompanhado de peças extraídas dos autos de Retificação de Registro, a requerimento de C.H.L. Incorporações e Loteamentos Ltda, com sede nesta cidade,

- Continua no verso -



## REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

56910

FICHA

2

VERSO

inscrita no CNPJ sob o nº 03.569.686/0001-24, Processo nº 2003.001.149135-2, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula foi vistoriado, passando a ter os seguintes característicos e confrontações: o terreno possui a forma de um polígono irregular de 08 lados, com uma área de 3.021,54m<sup>2</sup>, medindo: de frente 27,43m; pela direita 95,92m, em três segmentos: 75,22m, 6,98m perpendicular ao lado e 13,72m; pela esquerda 86,88m, em três segmentos: 16,90m, 46,21m e 23,77m; e pelos fundos 34,42m; confrontando na frente com a Rua da Passagem, logradouro público; pelo lado direito com o imóvel nº 71 da Rua da Passagem, de propriedade da Irmandade da Santa Cruz dos Militares; pelo lado esquerdo com o imóvel nº 83 da Rua da Passagem, Edifício Residencial, representado pelo síndico Sr. Oswaldo José de Souza, e com o imóvel nº 103 situado na Rua da Passagem, de propriedade do Sr. Caram José Sili e sua mulher a Sra. Albina Ferreira Silva; e, pelos fundos com o imóvel nº 528 situado na Praia de Botafogo, Edifício Residencial (Condomínio do Edifício Casa Alta), representado pela síndica, Sra. Sandra Mercio, proprietária do apartamento 802 do bloco B. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2004.-----.

SELO: RFR Nº 10349. O OFICIAL *Sra. de Souza*

**AV-7 M-56.910 - CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO:** (Protocolo nº 214.899 de 20/07/2004). Tendo em vista a retificação de medidas do terreno, acima averbada, fica cancelada a condição objeto da AV-3. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2004.-----.

SELO: RFR Nº 10350. O OFICIAL *Sra. de Souza*

**AV-8 M-56.910 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** (Protocolo nº 224.924 de 04/10/2005). De acordo com o requerimento da CHL INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA., datado de 28/09/2005, editado por outro de 29/12/2005, instruídos com diversos documentos que ficam arquivados, foi solicitado que fosse averbado nas matrículas das unidades que compõem o Empreendimento que tomará o nº 75 da Rua da Passagem, as modificações no projeto de construção, como segue: a) A retificação da identificação dos Blocos, que inicialmente eram designados por "A" - Edifício Green Village e "B" - Edifício Green Plaza, para: "BLOCO I - EDIFÍCIO GREEN VILLAGE" e "BLOCO II - EDIFÍCIO GREEN PLAZA" e b) A modificação da descrição da garagem que passa a ser: nº 75 - Bloco I - 1 pavimento de garagem elevado com 22 (vinte e duas) vagas cobertas; nº 75 - Bloco II - 1 pavimento de garagem elevada com 10 (dez) vagas cobertas e nº 75 (misto - Embasamento) com 01 pavimento garagem

*Continua na ficha 3*



25/015961

## 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)Valida aqui  
este documentoAntônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

56910

3

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep.: 20020-010

elevado - 1º garagem, com 52 (cinquenta e duas) vagas cobertas e 01 pavimento garagem elevado - 2º garagem, com 25 (vinte e cinco) vagas cobertas e 29 (vinte e nove) vagas descobertas sem, entretanto, alterar o número total de vagas de garagem que permanecem em 138 (cinto e trinta e oito), continuando a unidade objeto desta matrícula a ter direito a 02 (duas) vagas, localizadas indistintamente nos locais para tanto destinados, cada uma com a fração de 0,001216 do terreno, sendo certo que os proprietários dos apartamentos têm plena ciência de que as vagas destinadas às unidades residenciais do edifício, são distribuídas sem determinação de local, de tal maneira, que necessitarão de "manobreiros", devendo seus usuários facilitar a utilização das mesmas, sem criar obstáculos às manobras de veículos. Rio de Janeiro, 25 de Janeiro de 2006. -.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RHU Nº 30253. O OFICIAL

**AV-9 M-56.910 - CONSTRUÇÃO:** (Protocolo nº 227.209 de 29/12/2005). De acordo com o requerimento datado de 29/12/2005, Certidão Negativa de Débito - CND nº 114952005 - 17003030 expedida pelo INSS em 29/12/2005, e Certidão nº 038032 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, datada de 27/12/2005, hoje arquivados, o imóvel desta matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 09/05/2005, Processo nº 02/330.088/2002. Rio de Janeiro, 25 de Janeiro de 2006. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RHU Nº 30365. O Oficial

**R-10 M-56.910 - PROMESSA DE VENDA:** (Protocolo nº 232.621 de 31/08/2006). TÍTULO: Escritura Pública de 07/01/2003, do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº SC-1497, fls. 164, ato 23). PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): ROSA MARIA MOSCARELLI MARCELLO, brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 875379 expedida pelo IPF em 09/11/1967, inscrita no CPF sob o nº 028.046.967-58, residente e domiciliada nesta cidade. PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES): CHL INCORPORACOES E LOTEAMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 31.855.786/0001-52. VALOR: R\$330.831,44, sendo R\$198.498,86 pela fração de terreno e R\$132.332,58 pelas benfeitorias, pagável na forma estabelecida no título. CONDIÇÕES: Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Acompanhou o título um instrumento particular datado de 26/09/2006, no qual a aquirente declarou não ter união estável, com quem quer que seja. Rio de Janeiro, 17 de

- Continua no verso -



## REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

• MATRÍCULA

56910

**FICHA -**

3

- VERSO -

Outubro de 2006

SELO: RIU Nº 88707, O OFICIAL

**R-11 M-56.910 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 251.573 de 22/09/2008). TÍTULO: Escritura Pública de 18/09/2008, do 15º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 2026, fls. 081, ato 12). ADQUIRENTE: ROSA MARIA MOSCARELLI MARCELLO, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade nº 875.379, expedida pelo IPP, em 09/11/1967, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.046.967-58, residente e domiciliada nesta cidade. TRANSMITENTE: CHL INCORPORAÇÕES E LOTEAMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 31.855.786/0001-52. VALOR: R\$330.831,44. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.313.912; Valor: R\$7.512,44; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 16/09/2008. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008. - - - - -

SELO: RMG N° 71455, O OFICIAL

AV-12 M-56.910 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 251.573 de 22/09/2008). De acordo com a Escritura que serviu de título ao R-11, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 3.068.211-6 - C.L. 07.872-5. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2008.

SELO: RMG N° 71456. O OFICIAL

**R-13 M-56.910 - COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 255.774 de 10/03/2009). TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 03/03/2009, hoje arquivado. **ADQUIRENTE(S): PAULO SANTOS MESSINA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.244.809-9, expedida pelo IFP/RJ, em 30/07/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.561.257-00, e sua mulher **LUCIA SANGIACOMO MESSINA**, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade nº 05.971.064-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 972.605.767-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Continua na próxima ficha...



25/015961

## 3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO  
CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)Validé aqui  
este documentoAntônio Marins Peixoto Filho  
Oficial  
Antônio Marins Peixoto Neto  
Substituto

CNM: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

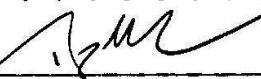
MATRÍCULA 56910 FICHA 4

30

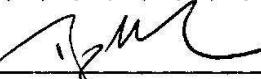
## OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.  
Cep: 20020-010

**TRANSMITENTE(S):** ROSA MARIA MOSCARELLI MARCELLO, brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 875.379, expedida pelo IPF/RJ, em 09/11/1967, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.046.967-58, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:** R\$610.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 1356185; Valor: R\$17.358,14; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 10/03/2009. Rio de Janeiro, 19 de março de 2009.----

SELO: RMY Nº 46247. O OFICIAL 

**R-14 M-56.910 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 255.774 de 10/03/2009). TÍTULO: Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, datado de 03/03/2009, hoje arquivado. **CREDOR(ES):** HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba - PR, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89. **DEVEDOR(ES):** PAULO SANTOS MESSINA e sua mulher LUCIA SANGIACOMO MESSINA, qualificados no R-13. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$375.000,00, que será amortizada no prazo inicial de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação contratual na data do título, é de R\$6.875,00, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano, correspondente à taxa de juros efetiva de 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/04/2009, sendo o valor total do encargo mensal de R\$7.043,05. Valor da razão de decréscimo: R\$31,25. Tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$575.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de março de 2009.----

SELO: RMY Nº 46248. O OFICIAL 

**R-15 M-56.910 - PENHORA:** (Protocolo nº 301.101 de 13/02/2014). TÍTULO: Certidão datada de 12/12/2013, da 7ª Vara Cível desta Cidade, assinada por Magali Nogueira dos Santos - Responsável pelo Expediente, Matrícula 01/27894, e Termo de Penhora de 11/12/2013 - nos termos do artigo 659, § 4º do CPC, hoje arquivados. JUÍZA: Dra. Joana Cardia Jardim Cortes. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$488.169,69. **RÉU:** PAULO SANTOS MESSINA. **AUTOR:** TELEMAR NORTE LESTE S/A. **PROCESSO Nº:**

Continua no verso...





## REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

### **MATRÍCULAS**

MATRÍCULA \_\_\_\_\_ — FICHA

56910

4

VERSO-

0152490-19.2011.8.19.0001. DEPOSITÁRIO: Paulo Santos  
Messina, CPF/MF nº 972.605.767-15. Rio de Janeiro, 01 de  
abril de 2014.-----.

O OFFICIAL

SELO: EBJY 50086 RDY. O OFICIAL

**AV-17 M-56.910 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:**  
(Protocolo nº 320.004 de 20/09/2016). De acordo com o Ofício nº OFI.0044.001157-5/2016, de 13/09/2016, expedido pela 7ª Vara Federal Criminal, desta cidade, através do Processo nº 0506780-65.2016.4.02.5101 (2016.51.01.506780-9), o MM. Juiz Federal, Dr. Marcelo da Costa Bretas, autorizou o cancelamento da indisponibilidade, objeto da AV-16, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2016. - - - - -

SELQ: EBBH 15403 ZTB, 9 OFICIAL

**R-18 M-56.910 - ADJUDICAÇÃO DE DIREITOS:** (Protocolo nº 322.466 de 06/02/2017). TÍTULO: Carta de Adjudicação da 12ª Vara de Família, desta cidade, expedida em 09/12/2015; Requerimento de 06/01/2017; e Declaração de 08/04/2016. SENTENÇA(S): 15/06/2011 e 05/10/2015, proferidas nos autos do Processo nº 0104234-45.2011.8.19.0001. **TRANSMITENTE:** Ex-casal. PAULO SANTOS MESSINA, brasileiro,

Continua na proxima ficha



Valida aqui  
este documento

**3º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO**  
**CEP: 20020-010 - E-mail: [c3ofrirj@terra.com.br](mailto:c3ofrirj@terra.com.br)**

Antônio Marins Peixoto Filho  
 Oficial  
 Antônio Marins Peixoto Neto  
 Substituto

CNM: 089151.2.0056910-16

**REGISTRO GERAL**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

56910

5

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ.  
 Cep.: 20020-010

divorciado, Vereador da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, portador da carteira de identidade nº 10244809-9, expedida pelo IFP/RJ, em 30/07/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.561.257-00, residente e domiciliado nesta cidade, e, LUCIA SANGIACOMO MESSINA, abaixo qualificada. **ADQUIRENTE(S):** **LUCIA SANGIACOMO**, brasileira, divorciada, médica, portadora da carteira de identidade nº 05971064-0, inscrita no CPF/MF sob o nº 972.605.767-15, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR DECLARADO: R\$2.450.492,17. VALOR ATRIBUÍDO: R\$2.450.492,17. VALOR ATRIBUÍDO ATUALIZADO PELA UFIR(TJ/RJ): R\$2.891.452,45. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 9.64.030956-0; Valor: R\$75.503,23; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 16/06/2015. Rio de Janeiro, 23 de março de 2017.-----

SELO: EBZS 73700 EWI. O OFICIAL

**AV-19 M-56.910 - CANCELAMENTO DE PENHORA:** (Protocolo nº 331.801 de 20/06/2018). De acordo com Ofício nº 493/2018/OF de 08/06/2018, hoje arquivado, a Dra. Debora Maria Barbosa Sarmento, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível, desta cidade, determinou o cancelamento da penhora objeto do R-15, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2018.-----

SELO: ECPS 53771 VVQ. O OFICIAL

**AV-20 M-56.910 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** (Protocolo nº 345.435 de 08/09/2020). De acordo com o Requerimento de 27/08/2020, instruído por Documentos, hoje arquivados, o credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO (atualmente, KIRTON BANK S/A - BANCO MÚLTIPLO), em razão de cisão parcial, mudou sua denominação social para "BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12". Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2020.-----

SELO: EDMG 47909 KLA. O OFICIAL

**AV-21 M-56.910 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 345.434 de 08/09/2020). De acordo com o Instrumento Particular datado de 27/08/2020, hoje arquivado,

Continua no verso...



Valida aqui  
este documento

CNM: 089151.2.0056910-16

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56910

FICHA

5

VERSO

o credor, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-14, que onerava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 01 de outubro de 2020.-.-.-

SELO: EDMG 47910 PYW. O OFICIAL

**R-22 M-56.910 - PENHORA:** (Protocolo nº 372.965 de 08/01/2024). Ofício nº 386/2023/OF datado de 15/12/2023, da 48ª Vara Cível, desta Cidade, assinada pela Responsável pelo Expediente Simone Sleiman Razuck, Matrícula 01/28499, hoje arquivado. **JUIZ(A):** Dr. Mauro Nicolau Junior. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$2.699.871,72. **AUTOR:** THIAGO RAPHAEL PEREIRA FONSECA; e outros. **RÉU:** LUCIA SANGIACOMO MESSINA; e outros. **PROCESSO Nº:** 0356792-10.2011.8.19.0001. **DEPOSITÁRIA:** LUCIA SANGIACOMO MESSINA. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.

SELO: EEPN 33162 HBA. O OFICIAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

- 3º OFICIO -

AV.PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS,607- GRUPO 802

**CERTIDAO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S):** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: 1)- Prot. 316359 - Natureza: PENHORA - Apresentante: 38 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Data: 24/02/2016, Posição: PENDENTE 2)- Prot. 324227 - Natureza: CANCELAMENTO DE PENHORA - Apresentante: 57 Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Data: 19/05/2017, Posição: PENDENTE 3)- Prot. 329791 - Natureza: CANCELAMENTO DE PENHORA - Apresentante: 7 Vara Cível da Comarca da Capital RJ, Data: 27/02/2018, Posição: PENDENTE. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC). Rio de Janeiro, 04/11/2025 11:09 (**Data da Certidão**). Dou fé. O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
<b>Total:</b>	<b>158,55</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EFAF 09353 XKO



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>