

MATRÍCULA

221.763

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
26 de setembro de 1997

IMÓVEL SALA 216 do Edifício "Midtown Nova Ipanema" comercial, a ser construído na Avenida das Américas número 5001, na freguesia de Jacarepaguã, e das correspondentes frações ideais de 0,00572 do respectivo terreno - designado por lote 01 do PAL 43654, e de 0,000020 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 121436 fls. 157v Rio de Janeiro, 26 de setembro de - 1997.

segue no verso

MATRÍCULA

221.763

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, 228 a 231 e 251 a 258 tem 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 número 000260, de 29.12.98, da SMU, fica averbado que o imóvel desta matrícula acha-se construído, tendo sido concedido o habite-se em 29 de dezembro de 1998. Foi apresentada a CND nº 503847 Série 1 de 09.02.99. Rio de Janeiro, 29 de março de 1999.

O OFICIAL

Av.03 **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.04 **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

SÉGUE NA FICHA 2

MATRÍCULA

221763

FICHA

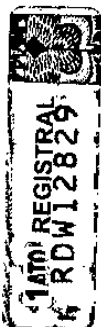
2

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

continuação da ficha 1

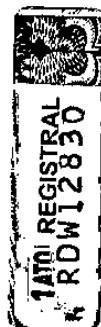
R - 5

**PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 27/05/99 do 24º Ofício, livro SB-591, fl. 80, prenotada em 08/07/03 com o nº 929579 à fl. 228v do livro 1-EX, rerratificada por escritura do 11º Ofício de 07/04/03, livro 3203, à fl. 158, prenotada em 08/07/03 com o nº 929580, à fl. 228v do livro 1-EX, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por 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 e 6) SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de WILSON LEONARDO VASCONCELOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, identidade IFP 07889520-6 CPF 010.327.877-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00, pagavel nas condições do título Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003. - O Oficial



R - 6

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 07/04/03 do 11º Ofício, livro 3203, fl. 158, prenotada em 08/07/03 com o nº 929580 à fl. 228v do livro 1-EX, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 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 e 6) SMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor de WILSON LEONARDO VASCONCELOS DE OLIVEIRA, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pelas guias números 863987, 863997, 863988, 863989, 863990, 863991, 863992, 863995, 863996, 863992 e 863993 em 25/02/03. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003. - O Oficial



Segue no verso

MATRÍCULA

221763

FICHA

2

VERSO

AV - 7

**INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado a **INSCRIÇÃO FISCAL** 2966344-0/8 CZ 09547-1, do imóvel, para efeitos de imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2003.-----

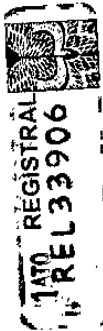
O Oficial



R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/09/03 do 14º Ofício, livro 315-SP, fl. 162, prenotada em 04/12/03 com o nº 949164 à fl. 35V do livro 1-FB, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por WILSON LEONARDO VASCONCELOS DE OLIVEIRA em favor de MANOEL JOSÉ VIANNA NETO, brasileiro, divorciado, do comércio, identidade IFF 07670503-7, CPF 792.690.607-72, residente nesta cidade, pelo preço de R\$55.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 903879 em 25/09/03. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 2003.-----

O Oficial



AV - 9

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 21/07/21 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/08/21 com o nº 1996213 à fl.233 do livro 1-LM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de MANOEL JOSE VIANNA NETO, CPF 792.690.607-72, decidida nos autos da ação oriunda da I Juizado Especial de Campos dos Goytacazes - RJ - Processo nº 00246520920068190021 - Protocolo nº 202010.1418.01353557-1A-160. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2021.-----

O Oficial

EDWG79142 OGE

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-R1

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

221763

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

R - 10 **PENHORA:** Pelo mandado nº 510005773300 de 09/08/2021 da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 21/10/2021 com o nº 2012390 à fl.214v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$311.041,94, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de MANOEL JOSE VIANNA NETO (Processo nº 0143585-87.2013.4.02.5101). 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 artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP46193 YEC

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 10 de **PENHORA EM 1º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 08 de novembro de 2021.

O Oficial

EDYP46194 IUK

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto

CTPS 54596/0056-RJ

R - 12 **PENHORA:** Pelo termo de 30/08/2023 da 7ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 13/11/2023 com o nº 2160194 à fl.128v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$111.161,85, decidida nos autos da ação movida por DANIELA CARIJÓ DE CASTRO em face de MANOEL JOSÉ VIANNA NETO e outra (Processo nº 0023842-71.2014.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos

Segue no verso

MATRÍCULA

221763

FICHA

3

VERSO

emolumentos: R\$111.161,85. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023.

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

EEPJ68021 ZGY

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 24/03/22 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 21/06/24 com o nº 2200024 à fl.61v do livro 1-MO, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00246520920068190021 - Protocolo nº 202203.2409.02067961-TA-920). Rio de Janeiro, 01 de julho de 2024.

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

EETA69967 NYF

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/07/2024, prenotado em 31/07/2024 com o nº 2207954 à fl.46v do livro 1-MP, instruído pela certidão de 11/07/2024 da 1ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ (Processo nº 0027403-59.2021.8.19.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por DANIEL RIO PASCUAL, CPF 043.040.427-18 em face de MANOEL JOSÉ VIANNA NETO, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$2.240.426,24. Rio de Janeiro, 15 de agosto de 2024.

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

EETR45308 YWI