



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR
certidao-0657
2189070/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.668

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
15 de junho de 1977.

ONF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.org.br
TJRJ CAP CV13 202402557957 26/05/24 19:16:13139840 PROGER-VIRTUAL

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJEBP-RBVWP-B8P59>

00021668



IMÓVEL: Rua Marques de Abrantes, fração de 0,636% que corresponderá ao apartamento 601 com direito a 1 vaga para guarda de automóvel no local a este fim destinado, do edifício aí em construção sob o nº 88. FREGUESIA da Glória. INSCRIÇÃO FRE 510.200 C.L. 7666. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede 26,80m de frente pela Rua Marques de Abrantes; 15,70m do lado oposto pelo alinhamento projetado pelo PAA. 7924; à direita mede 55,00m mais 31,50m (configurando um ângulo obtuso externo); à esquerda mede 33,90m mais 5,30m (configurando com a anterior um ângulo obtuso externo) mais 53,00m (aprofundando o terreno), confrontando à direita com o prédio 92 da Rua Marques de Abrantes e à esquerda com o prédio 48 da mesma rua e com o de nº 60 da Rua Visconde de Cruzeiro, neste lote existe uma área remanescente, localizado do outro lado da Rua Projetada, medindo 16,50m de frente pelo alinhamento projetado pelo referido PAA. 7924; do lado oposto configurando um ângulo externo obtuso mede 6,00m mais 5,30m; à direita mede 3,50m e à esquerda 7,16m; confrontando à direita com o imóvel 92 da Rua Marques de Abrantes e à esquerda com o imóvel 60 da Rua Visconde de Cruzeiro; remanescente este que constitui área "non aedificandi", salvo se vier a ser lembrada a outros imóveis. PROPRIETÁRIO CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A. com sede nesta cidade e CGC. 42.330.563/0001 e CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A. com sede nesta cidade e CGC. 33.265.695/0001. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 10.454. - Rio de Janeiro, 15 de junho de 1977.

Esc. Juramentado
Oficial

Av.1 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - No R-2 da matrícula 10.454, acha-se inscrito o memorial de incorporação do imóvel. Rio de Janeiro, 15 de junho de 1977.

Esc. Juramentado
Oficial



Valide aqui este documento

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

2189070/0147



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
21.668	01
	VERSO

Av.2 HIPOTECA EM 1º GRAU - No R-3 da matrícula 10.454, acha-se inscrita - uma hipoteca sendo credora a RESIDÊNCIA - CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Rio de Janeiro, 15 de junho de 1977.
Esc. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

R-3 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 26.10.76, do 23º Ofício, livro 2575 fls. 169, os proprietários prometeram vender o imóvel a JOSÉ ALBERTO DE REZENDE, comerciante, identidade IFP 2.510.620 e sua mulher MARLENE VIEIRA DE REZENDE, do lar, título eleitor da 167a. Zona, inscrição 3044, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 160.888.327, por ----- CR\$847.000,00 pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, Rio de Janeiro, 15 de junho de 1977.
Esc. Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.4 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: No livro 3, sob o nº 384, foi registrada hoje a Convenção de Condomínio do Edifício MARQUÊS DE ABRANTES 88, celebrada por escrituras de 11.10.1976 e de 20.06.1979, do 23º Ofício, d/c, livros 2560 e 3202, fls. 103 e 108, das quais fica uma via arquivada neste Ofício. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1979.
Escrevente Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.5 - CONSTRUÇÃO: Na matrícula 10454, sob o nº Av.7, foi averbada hoje a construção, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula, cujo habite-se foi concedido em vinte e nove de junho de mil novecentos e setenta e nove. Rio de Janeiro, 09 de agosto de 1979. .x.x.x.x
Escrevente Juramentado *[Handwritten Signature]*
Oficial *[Handwritten Signature]*

SEGUE NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJBEP-RBVWP-B8P59>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

2189070/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.668

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJEBP-RBVWP-B8P59>

AV-06

RESCISÃO DE PROMESSA DE VENDA- por escritura de 31.03.1980 do 6º Ofício de Notas, Lº 3208, fls. 90, fica rescindida a promessa de venda objeto do R-03. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2423555 paga em 28.03.80. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Antônio Frederico de Albuquerque

AV-07

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Por escritura de 30.09.80 do 8º Ofício de Notas, Lº 1523, fls. 155, RESIDÊNCIA- CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, atual denominação da Residência- Cia. de Crédito Imobiliário. autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca constante na AV-02. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Antônio Frederico de Albuquerque

R-08

COMPRA E VENDA- Pelo título constante na AV-07, CARLOS MAGALHÃES - REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A e a CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A, antes qualificadas, venderam o imóvel a ROMARIO PEREIRA DE ABREU, agropecuarista e sua mulher IZA BOTELHO DE ABREU, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Cordeiro, RJ, identidades do IPF nº 8456 e 998.344, CPF nº 075.469.637-53, por CR\$2.517.250,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 2479763 paga em 26.09.80. Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Antônio Frederico de Albuquerque

R-09

HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante na AV-07, o casal ROMÁRIO PEREIRA DE ABREU, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a RESIDÊNCIA- CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81, em garantia da dívida de CR\$1.500.000,00, equivalente na data do título a --

segue no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

21.668

FICHA

02

VERSO

a 2.479,78970 UPC, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, -
vencendo-se a 1a. no valor de CR\$21.247,62, em 30.10.80, que acresci-
da dos encargos perfaz o total de CR\$22.412,38, aos juros de 5/6% -
ao mês, e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de
Janeiro, 08 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-10 CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL- nº 16425/03 Série 159/10 de 30.09.80. -
EMITENTE E FAVORECIDO- RESIDÊNCIA- CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO
DE JANEIRO. DEVEDOR- ROMÁRIO PEREIRA DE ABREU. VALOR- CR\$1.500.000,00
Rio de Janeiro, 08 de setembro de 1981.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

AV-11 VISTORIA- Por determinação do MM- Juiz da Vara de Registros Públicos
contida no mandado de vistoria de 28.03.79, o imóvel objeto desta -
matricula, passou a medir: 26,80m de frente, do lado direito 90,70m
em 02 segmentos de 64,00m mais 26,70m, do lado esquerdo 99,45m em 04
segmentos de 40,80m mais 4,65m mais 5,30m mais 48,70m, fundos 13,80m,
confrontando à direita com o nº 92 de Emilio Saieg e outros e 92-B
de Nelson Ewerton Fernandez e outros, à esquerda com o nº 82 de Jose
mar Justo e outros, nº 66 da rua Visconde de Cruzeiro de Manoel José
Barreira e outros, e 150 da rua Visconde de Cruzeiro de Guilherme -
Nunes e outros, nos fundos com a rua Projetada. Rio de Janeiro, 07 de
janeiro de 1982.

Tec. jud. juramentado
OFICIAL

Av-12 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO- Pelo requerimento de 21.05.92, prenotado em
28.08.92, sob o nº 520781, às fls. 143, do livro 1-CS, instruído por
xerox da Ata da Assembléia, fica averbado que a COMIND RIO S/A DE

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJBEP-RBWP-B8P59>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

2189070/0147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
21.668

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 02

	CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede nesta cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81, é a nova denominação de RESIDENCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1997. O OFICIAL _____
Av.13	MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.12 a COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO mudou sua denominação para MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC nº 61.775.672/0002-44.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1997. O OFICIAL _____
Av.14	CANCELAMENTO DE CÉDULA - Pelo requerimento citado na Av.12, fica cancelada a Av.10, face autorização dada pela credora MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1997. O OFICIAL _____
Av.15	CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av.12 fica cancelado o R.09, face a quitação dada pela credora MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A.- Rio de Janeiro, 11 de setembro de 1997. O OFICIAL _____
R.16	COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30.10.1997, do 2º Ofício de Bom Jardim/RJ, livro 77, fls.55 prenotada em 07.11.1997, com o número 682.420, às fls.02v do livro 1-DQ, aditada pela escritura de 01 de dezembro de 1997, do 2º Ofício de Bom Jardim/RJ, livro 77, fls.167, prenotada em 04.12.1997, com o nº 685.382, às fls.109v, do LQ 1-DQ, ROMÁRIO PÉREIRA DE ABREU e sua mulher IZA BOTELHO DE ABREU, antes qualificados, venderam o imóvel à HAROLDO MARCOS LIMA SALOMÃO, comerciante, identidade do IPF nº 609.543, CPF nº 112.499.197-20, e sua mulher SANDRA MARIA DE ABREU SALOMÃO, do lar, identidade do IPF nº 10650379, CPF nº 023.576.857-00, brasileiros, casados pelo regi

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJBEP-RBWWP-B8P59>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



2189070/0147

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 21.668	FICHA 03 VERSO
---------------------	----------------------

me da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residente em Cordeiro/RJ pelo preço de R\$82.000,00 - O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 455.220 em 07.11.1997. - Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 1998. ---
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R.17 **HIPOTECA:** Pelo título citado no R.16, HAROLDO MARCOS LIMA SALOMÃO e sua mulher SANDRA MARIA DE ABREU SALOMÃO, antes qualificados, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, - CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$65.600,00, - pagável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e sucessivas - calculadas pelo SACRE, no valor de R\$546,67 e juros remuneratórios de R\$656,00, vencendo-se a primeira em 30.11.1997, aos juros de 12% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições --- constantes do título. - Rio de Janeiro, 07 de Janeiro de 1998. ---
O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/11/02, prenotado em 27/02/03 com o nº 913807 à fl. 259 do livro 1EU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 17 de **HIPOTECA** do imóvel, face quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 12 de março de 2003. ---
Oficial *[Handwritten Signature]*



R - 19 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/10/02 do 13º Ofício, livro 2917, fl. 82, prenotada em 27/02/03 com o nº 913808 à fl. 259 do livro 1-EU, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por HAROLDO MARCOS LIMA SALOMÃO e sua mulher SANDRA MARIA DE ABREU SALOMÃO em favor de RENATA LIGUORI MUSSI, brasileira, solteira, maior, atriz, identidade IFP 09370945-9, CPF 043.021.627-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00. O imposto de transmissão foi pago
Segue na ficha 4



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJBEP-RBVWP-B8P59>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saec - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESG63064 CJT

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

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

2189070/0147



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21668

FICHA

4

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

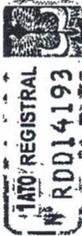
CNM: 089425.2.0021668-69

continuação da ficha 3

pela guia nº 819825 em Rio de Janeiro, 12 de março de 2003. -----

O Oficial

AV - 20



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 19, fica averbado o nº 1346780 CL 7666-1, de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do Imposto Predial/Territorial, Rio de Janeiro, 12 de março de 2003.-----

O Oficial

R - 21

PENHORA: Pela certidão de 10/04/2024 da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 25/04/2024 com o nº 2189070 à fl.267v do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$44.297,05, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARQUES DO ABRANTES em face de RENATA LIGUORI MUSSI (Processo nº 0122236-14.2021.8.19.000 1). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$44.297,05. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60197 NVD

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19º § 1º da lei 6.015 de 1973.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27JQE-EJBEP-RBVWP-B8P59>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado