



2024 / 082121
S24100250938D

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

208176 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
189.470

FICHA
01



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

13 de abril de 1993

IMÓVEL Apartamento 1402 do edifício a ser construído sob o nº 191 pela Av. "A", na freguesia de Jacarepaguã, com direito a uma vaga na garagem, e correspondente fração ideal de 0,004101 do terreno, designado por lote 1 da quadra V do PA 39697, que mede 20,00m de frente em reta - mais 22,32m em curva externa subordinada a um raio de 56,00m, 15,70m de fundos em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 33,00m em reta, limitando com área destinada a bosques, 56,00m à direita, - limitando com área destinada a bosques e 63,40m à esquerda, confrontando com o lote 2 de Wita - Administração e Participação Ltda. INSCRIÇÃO NO FRE Nº 1666614-MP CL Nº 9547. PROPRIETÁRIA: MAXI - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC 2817472/0001-80, adquirido em maior porção por compra ao Espólio de Moises José Szkurnik, conforme escritura de 30.08.91 do 8º Ofício, Lº 2123, - fls. 178, registrada em 10.12.92 sob nº 18 na matrícula 142656. INDICADOR REAL - Lº 4-CB nº 110.792 fls. 88. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1993.

00189470



O OFICIAL

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO -Consta registrado em 09.02.93 sob nº 19 na matrícula 142656, o memorial de incorporação do empreendimento, a ser construído, dele constando a existência de dependências nos pavimentos pares e local para estacionamento de automóveis de visitantes com 44 vagas. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1993.

O OFICIAL

R-02 HIPOTECA- Pelo contrato particular de 17.02.93, prenotado em 11.03.93 sob nº 535635 às fls. 292v do Lº 1-CU, a proprietária, hipotecou o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CGC 60746948/0001-12, em garantia da dívida de Cr\$149.591.399.580,00 (nela incluídos outros imóveis), pagável no prazo de 60 meses, calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a 1ª prestação em 17.12.95, aos juros de 10% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 13 de abril de 1993.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

189.470

FICHA

01

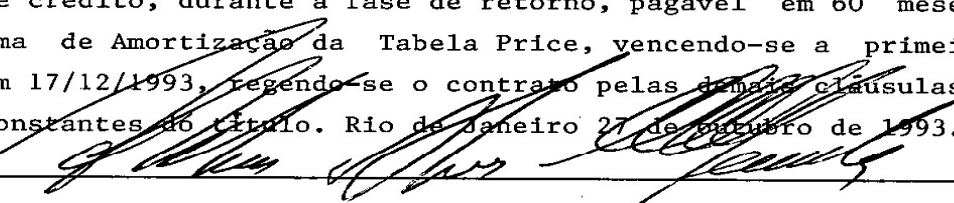
VERSO

O OFICIAL: 

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 27.04.93, do 24º Ofício livro SB-222, fls.193, prenotada em 08.06.93, no livro 1-CX, sob o nº 542.609. fls.32, MAXI RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, prometeu vender o imóvel em carater irrevogável e irretratável com imissão na posse a PAULO SERGIO FERREIRA LAVAREDA, brasileiro divorciado, identidade nº 1.637.010-SSP/GO, e CIC nº 042.504.664-53, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$2.850.890.108,00, pagável -- nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de junho de -- 1993.-----

O Oficial: 

R-04 HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo contrato particular de 18/08/1993, prenotado em 23/09/1993 sob o nº 551.132 às fls. 4lv do Lº 1-CZ, a proprietária MAXI - RIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já citada hipotecou em 2º grau o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, já citado, em garantia da dívida no valor de CR\$646.863.300,24, estando nele incluídos outros imóveis, aos juros de 10% ao ano - taxa nominal e efetiva, e 2,28% ao ano de comissão de concessão de crédito, durante a fase de produção, e de 10% ao ano - taxa nominal e efetiva, e 6,67% ao ano de comissão de concessão de crédito, durante a fase de retorno, pagável em 60 meses, pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 17/12/1993, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro 27 de outubro de 1993.---

O OFICIAL 

Av.5 RETIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular de 17.03.1995, prenotado em 09.05.1995 sob nº 595810 às fls. 165v do Lº 1-DE, fica retificado o - título objeto do R-4 (hipoteca em 2º grau), quanto ao cronograma das liberações das parcelas do empréstimo, que passam a ser as constantes segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 189.470

FICHA
 02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
 continuação da ficha 1

do instrumento objeto desta, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 23 de maio de 1995.

O OFICIAL: _____

AV.06 RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA EM 2º GRAU - Pelo contrato particular de 18.12.95, prenotado em 08.03.96, com o nº 621.799, às fls.208, do livro 1-DH, fica retificada a hipoteca de 2º grau objeto do R.04 quanto ao valor, prazo e juros, a fim de constar que a dívida passou a ser de R\$13.193.744,88 e o prazo foi prorrogado para 17.06.96 e as prestações mensais e sucessivas calculadas pelo SA/TP pelos juros de 16,67% ao ano (nominal) e 18% ao ano (efetiva), regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 03 de junho de 1996.

O OFICIAL: _____

AV.07 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 11.03.96, prenotado em 18.03.96, com o nº 622.590, fls 237, do livro 1-DH, instruído por certidão da SMUMA nº 16870 de 08.03.96, fica averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se parcial para o prédio em 06.03.96. Foi apresentada a CND nº 253501 de 30.05.96. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1996.

O OFICIAL: _____

R - 8 **PENHORA:** Pelo mandado de 19/06/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 13/12/06 com o nº 1093213 à fl. 132 do livro 1-FT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.740,06, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2004.120.043171-2). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu

Segue no verso

(R).1 ato
 RJ054046 PJF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

NUMERAÇÃO

189470

FICHA

2 VERSO

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 decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2006. -----
O Oficial _____

AV - 9 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº N-16461 de 03/02/98, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da AVENIDA ABRONSO DE ARINOS DE MELO FRANCO, antes conhecida por Avenida C, Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2006. -----
O Oficial _____ (R).1 ato RJ054047 GUH

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/08/07, prenotado em 06/10/10, com o nº 1323680, à fl. 28v, do livro 1-HA, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **HIPOTECA EM 2º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2010. -----
O Oficial _____

AV - 11 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 10, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2010. -----
O Oficial _____

R - 12 **PENHORA:** Pelo ofício nº 764202/2021 de 23/08/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 11/11/2021 com o nº 2016799 à fl.72v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no
Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0189470-93

MATRÍCULA

18.9470

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

valor de R\$4.448,04, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0344030-54.2014.8.19.0001). 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, 23 de novembro de 2021.-----

O Oficial

EDYP60780 FJX

Eliseu da Silva
 Eliseu da Silva
 8º Oficial Substituto
 CTPS: 54596/0056-RJ

R - 13

PENHORA: Pelo ofício nº 29095/2022 de 18/05/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 25/05/2022 com o nº 2054809 à fl.239 do livro 1-LT, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.307,28, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0107828-28.2015.8.19.0001). 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, 01 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO13283 TYO

Adenilson Francisco Henrique
 Adenilson Francisco Henrique
 6º Oficial Substituto
 CTPS 49000/033-RJ

R - 14

PENHORA: Pelo termo de 06/05/2020 da 7ª Vara Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 04/08/23 com o nº
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0189470-93

MATRÍCULA

189470

FICHA

3

VERSO

2140405 à fl.17 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$505.930,33, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATLANTYS DUPLEX SERVICE em face de LUIZ ANTONIO BASTOS (Processo nº 0032882-14.2013.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$505.930,33. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023.-----

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

EEENT52770 SOA

R - 15

PENHORA: Pelo Mandado nº 36304/2022 de 08/09/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 28/08/2023 com o nº 2145359 à fl.195 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$22.267,92, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0306123-06.2018.8.19.0001). 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, 05 de setembro de 2023.-----

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

EEOH29397 FDZ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 189470, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN35297 HQO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 6917/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WKM4D-XQJ3N-WFRMB-HH44B>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado