



MAT. 30.606

Valide aqui
este documento

RUA: MEDEIROS PÁSSARO nº 48- APTº 106

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

001958

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	30.606	Lº	2 J/6	FLS.	75
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 106 do edifício sob o nº 48 da rua Medeiros Pássaro e suplementar nº 39 pela rua da Cascata, na freguesia do Engenho Velho, com direito a duas vagas na garagem ou no pavimento de acesso, que serão utilizadas indistintamente, e sua correspondente fração ideal de 225/10.302 do respectivo terreno, medindo na totalidade 30,00m de frente: 30,00m na linha dos fundos, 47,15m de extensão por ambos os lados: confrontando pela frente com a rua Medeiros Pássaro à direita com o prédio nº 27 da rua da Cascata e com o prédio nº 56 da rua Medeiros Pássaro, à esquerda com o prédio nº 47 da rua da Cascata e com o prédio nº 60 da rua Medeiros Pássaro-Inscrição nº 1395/459 CL 7705.- <u>Proprietária:</u> CONSTRUTORA INCORPORADORA ESQUADRO S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 42.140.566/0001-69. Título de propriedade Lº 2/1 as fls. 244 matrícula nº 2.401. R.4 onde foi inscrito o Memorial de Incorporação sob o nº R-6, deste cartório. Habite-se concedido em 16 de fevereiro de 1978-----</p> <p>AV-1/30.606- ONUS: O imóvel acha-se hipotecado à RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme registro feito no Lº 2/1 as fls. 244 matrícula nº 2401 R.5. Rio de Janeiro, 7 de novembro de 1979.-----</p> <p>AV-2/30.606- DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com a escritura de 21 de junho de 1979, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 2636 as fls. 169) fica o imóvel desligado da hipoteca constante da av.1 Rio de Janeiro, 7 de novembro de 1979.-----</p> <p>R-3/30.606- COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título da av.2 a proprietária qualificada na matrícula, vendeu o imóvel pelo preço de CR\$--- CR\$2.000.000,00 a HUGO ROCHA BRAGA, contador e sua mulher LIENE LUGATI BRAGA, do lar, brasileiros, CPF nº 010.974.827/15, residentes nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2438587 em 15 de junho de 1979. Rio de Janeiro, 7 de novembro de 1979.-----</p> <p>R-4/30.606- HIPOTECA: Pelo mesmo título da av.2 e do R-3 os adquirentes qualificados no R.3 deram o imóvel em primeira hipoteca à RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.634.734/0001-81, em garantia da dívida de CR\$1.226.785,00 a ser paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 5/6% ao mês vencendo-se a primeira prestação em 21 de julho de 1979. Rio de Janeiro, 7 de novembro de 1979.-----</p> <p>Av-5/30.606- CÉDULA HIPOTECÁRIA: A credora qualificada no R.3 emitiu em 21 de junho de 1979, em seu próprio favor, a Cédula Hipotecária número 12634/09, série 166/03 no valor de CR\$1.226.785,00. Rio de Janeiro, 7 de novembro de 1979.-----</p> <p>AV-6/INCORPORAÇÃO DE CRÉDITO/NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL: (Protocolo nº 297.085 de 25/04/96) - De acordo com o Requerimento datado de 17/11/95, hoje microfilmado, e com base em documentos microfilmados neste Cartório, em processo idêntico, RE-</p>					

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4223G-U2XHJ-JZQCC-QJF3W>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4223G-U2XHJJ-ZQCC-QJF3W>

RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, passou a denominar-se -
COMIND RIO S/A DE CREDITO IMOBILIÁRIO, que por sua vez passou a denominar-se -
MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A, que foi incorporado pela COMIND PARTICIPAÇÕES S/A. -
Rio de Janeiro, 03 de maio de 1996.-----

NV

O Oficial mmé

AV-7/CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CÉDULA HIPOTECÁRIA: - De acordo com o título
que deu origem ao Ato AV-6, e Cédula Hipotecária Integral, nº 12634/09, série -
166/03, hoje microfilmados, COMIND PARTICIPAÇÕES S/A, autorizou em virtude de -
quitação, o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente ma-
trícula, constante do Ato R-4, bem como da cédula hipotecária, objeto do Ato
AV-5, conforme autorização constante da mesma. Rio de Janeiro, 03 de maio de -
1996.-----

NV

O Oficial mmé

AV.08/ESTADO CIVIL (Divórcio): (Protocolo nº 467574 de 27.02.2008) De acordo
com o requerimento datado de 27.02.2008, declaração de 08.01.2008 e cópia
autenticada da Certidão de Casamento expedida em 18.09.1990, pela 12ª
Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, (livro BR 14, fls. 20, termo nº
3918) hoje microfilmados, fica averbado o divórcio entre Hugo Rocha Braga e
Liene Lugati Braga, conforme sentença proferida em 11.06.1990, pelo Juízo de
Direito da 5ª Vara de Família desta Cidade, continuando o ex-cônjuge mulher a
assinar seu nome de casada, conforme acima, permanecendo o imóvel em
condomínio. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2008.-----ds

O Oficial mmé

AV.09/ESTADO CIVIL (CASAMENTO): (Protocolo nº 467574 de 27.02.2008) De
acordo com o requerimento datado de 27.02.2008, e cópia autenticada da
Certidão de Casamento expedida em 12.06.2001, pela 5ª Circunscrição do
Registro Civil desta Cidade, (livro 137-BR, fls. 20, Termo nº 25498),
hoje microfilmados, Hugo Rocha Braga contraiu núpcias com Telma
Mendonça Costa, em 05.05.2001, sob o regime da separação de bens, nos
termos do artigo 258, § único, nº II do Código civil Brasileiro,
passando ela a assinar-se Telma Mendonça Costa Braga. Rio de Janeiro,
10 de abril de 2008.-----ds

O Oficial mmé

R.10/PARTILHA: (Protocolo nº 467575 de 27.02.2008) De acordo com a
Escritura de 23.10.2007, do 23º Ofício de Notas desta Cidade, (livro
ST-976, fls. 012/014), de Inventário dos bens deixados por Liene
Ludgati Braga, CPF nº 012.553.057-97, falecida em 01.06.2007 sem deixar
testamento e nos termos da Lei nº 11.441, de 04.01.2007, o imóvel desta
matrícula atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$100.000,00, foi
partilhado a: 1) HUGO ROCHA BRAGA, brasileiro, contador, CPF nº
010.974.827-15, casado sob o regime da separação de bens, nos termos do
art. 258, § único, nº II do Código Civil Brasileiro com TELMA MENDONÇA
COSTA BRAGA; 2) CARLOS EDUARDO LUGATI BRAGA, brasileiro, solteiro,
maior, professor universitário, CPF nº 812.246.997-34; 3) SERGIO
RICARDO LUGATI BRAGA, brasileiro, contador, CPF nº 820.180.147-49,
casado sob o regime da comunhão parcial de bens com VIVIANE GARCIA
LUGATI BRAGA; 4) ANA CLAUDIA LUGATI BRAGA, brasileira, solteira, maior,
publicitária, CPF nº 051.749.997-50, todos residentes e domiciliados
nesta Cidade, na proporção de 3/6 para o 1º e 1/6 para cada um dos
demais, acima enumerados. Compareceu ao Ato como Advogado Assistente,
Dr. Roberto Carlos Vianna Alves Junior, brasileiro, separado
judicialmente, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 62.850 e no CPF

cont na ficha 02

8090905



do 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

RUA MEDEIROS PÁSSARO Nº 48 - APTº 106

MATRÍCULA Nº 30.606

FLS. 02

sob o nº 756.040.437-53, com escritório nesta Cidade. Os impostos de transmissão foram pagos pelas guias nºs 5.64.843188-2, em 26.09.2007; 5.64.843903-4, em 21.09.2007. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2008.---ds

O Oficial _____

AV.11/INSCRIÇÃO PREDIAL/CL: De acordo com o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73 e com base no título que deu origem ao R.10, o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1395459-9, CL 06802-3. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2008.-----ds

O Oficial _____

R.12-30606/COMPRA E VENDA DE 5/6: (Protocolo nº 499120 de 07/12/2009) De acordo com a escritura de 30/11/2009 do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Livro nº ST-1083, folha(s) nº 067/069), 1)HUGO ROCHA BRAGA, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.974.827-15; assistido por sua mulher TELMA MENDONÇA COSTA BRAGA, economista, inscrita no CPF/MF sob o nº 661.544.307-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; 2)CARLOS EDUARDO LUGATI BRAGA, brasileiro, solteiro, maior, professor universitário, inscrito no CPF/MF sob o nº 812.246.997-34, residente e domiciliado nesta cidade, e 3)SERGIO RICARDO LUGATI BRAGA, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 820.180.147-49, assistido por sua mulher VIVIANE GARCIA LUGATI BRAGA, assistente social, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.753.457-61, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam 5/6 do imóvel desta matrícula a ANA CLAUDIA LUGATI BRAGA, brasileira, solteira, maior, publicitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.749.997-50, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00, passando a mesma a deter a totalidade do imóvel. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1418440 em 21/10/2009, com folha suplementar de 17/12/2009.-----

Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2010. O Oficial: _____

R.13-30606/PENHORA: (Protocolo nº 631463 de 12/09/2019) De acordo com o Termo de Penhora de 06/06/2019, assinado pela MM. Juíza da 3ª Vara Cível desta Cidade, Drª. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, hoje microfilmado, fica o imóvel desta matrícula penhorado, em virtude da ação de Procedimento Sumário (CADASTRO OU CONVOLAÇÃO ATÉ 17.03.2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício (Processo nº 0313134-28.2014.8.19.0001), movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO STELLA D'ORO, em face de ANA CLAUDIA LUGATI BRAGA, CPF/MF nº 051.749.997-50, em garantia de uma dívida de R\$35.057,76; figurando como Fiel Depositário a própria devedora.-----

Selo Eletrônico: EDEE 16021 PKQ.

Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2019. O Oficial _____

AV.14-30606/RETIFICAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA (DIREITOS ESPECIAIS): De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem ao ato R.6 (Memorial de Incorporação) da matrícula 2401 (já encerrada), fica a abertura da matrícula retificada, para tornar certo que: Aos proprietários dos apartamentos 701 e 702, localizados no último pavimento do prédio, fica assegurado, irrevogavelmente, o direito de uso e ocupação exclusiva das partes comuns existentes sobre aquelas unidades, desde que possam vir a ser utilizadas como parte privativas, mediante autorização das repartições oficiais, ficando-lhes assegurado, expessamente desde já, o direito de, a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade, procederem as obras de ampliação daquelas unidades, não podendo tais obras importar em criação de novas unidades autônomas, podendo tão somente se estenderem pelas áreas que venham a utilizar, não se aplicando qualquer disposição da Convenção de Condomínio que implique, direta ou indiretamente, em restrição ou limitação do pleno exercício dos direitos aqui

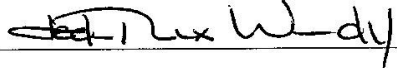
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4223G-U2XHJJ-JZQCC-QJF3W>





Valide aqui este documento

consubstanciados, não se aplicando, entretanto, tais direitos exclusivos às partes comuns tais como: caixa d'água superior, casa de máquinas dos elevadores e chaminé. Tais direitos constarão obrigatoriamente nas escrituras de alienação das demais unidades do prédio.

Rio de Janeiro, 09 de março de 2020. O Oficial: 

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 06/02/2025 às 09:52h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	102,61	Rio de Janeiro, 06/02/2025.
20% FETJ:	20,52	
5% Fundperj:	5,13	
5% Funperj:	5,13	
5,26% I.S.S.:	5,50	
4% Funarpen:	6,15	
2% PMCMV:	2,05	
Selo Fiscal:	2,71	
Total:	149,80	

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
 Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
 Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
 Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EEWJ 04786 FIR



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

Recibo nº 473023 da Certidão nº 25/001958. Recebemos a quantia de R\$ 149,80 de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 06/02/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4223G-U2XHJ-JZQCC-QJF3W>

3060



Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Registo de Imóveis via www.ridigital.org.br

oficialmente pelo

