



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/023860

IMÓVEL: 17- Pça. DEMÉTRIO RIBEIRO= GRUPO DE SALAS Nº901 FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.
53225	2-0/5	168
IMÓVEL:- Grupo de salas nº901, do edifício na Praça Demétrio -- Ribeiro nº17, com direito a uma vaga na garagem e as frações de -- 50,1/975,4 relativa ao grupo de salas e 10,0/1975,4 relativa a -- vaga, medindo o terreno 12,00m de frente, para a referida Praça, -- igual largura na linha dos fundos, divisória com o prédio 318 da -- Avenida Prado Junior, e 28,00m de extensão de ambos os lados, con -- frontando pelo lado direito com o prédio 323 da Avenida P rincesa -- I abel, e pelo lado esquerdo com o prédio 330 da Avenida Prado Ju -- nior. --Proprietário:- ADAM MINOGA, brasileiro, casado, comerciante -- residente nesta cidade. --Registro 3-GC-fls.104 nrs.112563. --Conven -- ção:-Aux.-B-1671, fls.111. --Insc.83369. --CL-8349. --Rio de Janeiro, -- 16 de julho de 1982. -- R-1-53225- COMPRA E VENDA:- Por escritura de 14 de junho de 1982, -- livro SC-190, fls.71 ato nº10 do 24º Ofício, prenotada no livro -- 1-K-113567, fls.115, em 13 de julho de 1982, o ESPOLIO DE ADAM -- MINOGA, CPF- 005984967-34, neste ato representado por sua inventa -- riante MARIA DURR MINOGA, CPF- 765932907-34, conforme Alvara de -- Autorização da 12ª V.O.S-desta Cidade, vendeu o imóvel a GOMES -- DE ALMEIDA FERNANDES S/A, --CGC-34177279/0011-77, com sede nesta -- cidade, pelo preço de R\$ 5.000.000,00. --O imposto de transmissão foi -- pago pela guia nº 24/16987 em 14-6-82. --Rio de Janeiro, 16 de ju -- lho de 1982. -- AV.2/53225 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos de petição de 26.5.92, -- e xerox de Atas da Assembléia, hoje arquivadas, prenotadas no Lº- -- 1-Y-269517-118 em 27.5.92, a proprietária passou a denominar-se -- GAFISA GOMES DE ALMEIDA FERNANDES S/A. Rio de Janeiro, 29 de maio -- de 1992. -- AV.3/53225 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos dos mesmos documentos -- que serviram para o AV.2, a proprietária passou a denominar-se GA -- FISA PARTICIPAÇÕES S/A. Rio de Janeiro, 29 de maio de 1992. -- AV.4/53225-NOVA DENOMINAÇÃO: Nos termos do requerimento de -- 03.10.2012, prenotado no LºICP-548203-261 em 08.10.2012, GAFISA -- PARTICIPAÇÕES S/A mudou a sua denominação para CIMOB -- PARTICIPAÇÕES S/A. -- Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2012. --VA -- DEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDE -- 1º Substituto - Matr.: 94/2982 -- 5º Ofício de Registro de -- Imóveis da Capital - RJ O OFICIAL: _____ R.5/53225-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de -- 19.02.2002, do 24º Ofício de Notas desta cidade, LºSC-1425, -- fls.271, Ato.98, prenotada no LºICP-546711-59 em 28.08.2012, -- CIMOB PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº34.177.279/0011-77, já		

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3BUY-RB7QM-A2DCA-R7LJE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/023860



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3BUY-RB7QM-A2DCA-R7LJE>

qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a CSV
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A LTDA, CNPJ
nº31.886.971/0001-04, com sede nesta cidade, pelo preço de
R\$21.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº773714 no valor de R\$845,01 em 17.01.2002. É emitida a D.O.I,
conforme IN/SRF. Rio de Janeiro, 13 de Novembro de 2012.-----VA

O OFICIAL:

8EL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.6/53225-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o artigo 213, inciso
I, alínea a da Lei 6015/73, fica retificado o R.5 para tornar
certo o nome de **CSV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**,
conforme escritura que serviu de título para o mesmo. Rio de
Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----AF

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.7/53225-PERMUTA: Nos termos de escritura de 08/08/12 do 10º
Ofício de Notas-RJ, Lº6872, fls.029, ato.24, prenotada no Lº1CT
fls.215 nº 556606 em 08/07/13, CSV EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, permutou o imóvel desta
matrícula pelos imóveis objetos das matrículas nº16982, fls.201,
Lº2E/2 e nº16992, fls.202, Lº2E/2, com HENRIQUE EDUARDO PEZZI,
médico, e sua mulher, SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI,
comerciante, casados sob o regime da comunhão total de bens, na
vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF 311.514.690-68 e
311.616.420-72, residentes nesta cidade, pelo valor de
R\$30.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia
nº1678570 em 24/05/12, no valor de R\$5.906,35, tendo como base
de cálculo o valor de R\$295.317,93. É emitida a D.O.I, conforme
IN/SRF. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.-----AF

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Substituto - Matr.: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

AV.8/53225-EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Nos termos de Certidão da 43ª
Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinada em 20/07/2021,
prenotada no Lº1EB-647329-062 em 03/12/2021, fica averbada a
existência da Ação interposta por ALIANSCÉ SONAE SHOPPING
CENTERS S.A., em face de 1)OLIMPIA BG PRESENTES LTDA-ME, CNPJ
nº32.995.877/0001-56, 2)HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF
nº311.514.690-68 e 3)SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI, CPF
nº311.616.420-72, no valor de R\$713.511,44, através do processo
nº0042836-48.2021.8.19.0001. Selo EECQ40155 EDK Rio de Janeiro,
06 de Abril de 2022.-----CS

O OFICIAL:

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA
Responsável pelo Expediente
Matrícula: 941587
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/023860

IMÓVEL: 17 PRAÇA DEMÉTRIO RIBEIRO - GRUPO DE SALAS 901

FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO 2	Q/5	FLS.	168
R.9/53225-PENHORA: Por determinação do Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, contida no Mandado de nº1382/2019/MND de 28/11/2019, assinado pela M.Mª Juíza Drª Flavia Justus, prenotada no Lº1ED-655149-134 em 20/06/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$138.950,98, face ação movida por ITAÚ UNIBANCO S/A em face de HENRIQUE EDUARDO PEZZI e outro, através do processo nº0228421-81.2018.8.19.0001. Selo EEEX38394 TIO. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2022.-----MV Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
O OFICIAL: <i>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</i>				
AV.10/53225-ADITAMENTO: Fica aditado ao R.9, para fazer constar que também serviu de título o ofício nº300/2022/OF de 27/05/2022, da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela M.Mª Juíza Drª Milena Angelica Drumond Moraes Diz, prenotado no Lº1ED-654385-069 em 30/05/2022. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2022.-----MV Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
O OFICIAL: <i>Claudia Maria Milagres Jannuzzi</i>				
R.11/53225-PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 23/01/2023, prenotado no Lº1EG-665806-130 em 07/02/2023, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$902.820,99, face ação movida por TECHNOS DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMERCIO S.A em face de BRUMAR GR PRESENTES LTDA ME e outros, referente ao processo nº0093344-95.2021.8.19.0001. Selo: EEKM 86337 ZZO. Rio de Janeiro, 08/03/2023.-----KBB Camila da Rocha Figueira Pimenta Substituta Matr. 94/15193 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ				
O OFICIAL: <i>Camila da Rocha Figueira Pimenta</i>				
Consta neste cartório processo nº01007725220185010077, de 18/08/2023, da 77ª Vara do Trabalho-RJ; e processo nº01013384820185010029, de 26/04/2024, da 29ª Vara do Trabalho-RJ, determinando a INDISPONIBILIDADE DE BENS de SUZANA TEREZINHA TREVISAN PEZZI e HENRIQUE EDUARDO PEZZI, CPF:311.616.420-72 e 311.514.690-68.-----				

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3BUY-RB7QM-A2DCA-R7LJE>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/023860



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3BUY-RB7QM-A2DCA-R7LJE>

Continuação da certidão nº25/023860.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 01/08/2025. Rio de Janeiro, **04/08/2025**. Eu, NIKOLAS BESSA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: 25/023860.

Emolumentos....: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Custo Selo.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYU 12730 OXK

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.