



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0190230-41

483

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/020238

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

TSA

Av. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 2º ANDAR - 20071-000 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 190230	Nº: 01	Lº: 4-AP FLS.: 83 Nº: 120934

IMÓVEL: RUA ALICE TIBIRIÇA, Nº 311, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR PELA AV. VICENTE DE CARVALHO nº 1155 APTº 604 BLOCO 2, (em construção), e sua correspondente fração ideal de 0,002642 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de garagem, sendo o terreno designado por lote 01 do PA. 45743, de 2ª categoria, medindo na totalidade: 70,27m de frente em 3 segmentos de 32,93m mais 3,74m em curva subordinada a um raio externo de 42,00m, mais 33,60m, 5,05m de fundos onde faz testada o para a Avenida Vicente de Carvalho, 336,80m à direita em 3 segmentos de 154,00m mais 35,30m mais 147,50m, por onde confronta com os prédios nºs 143, 153, 167, 187, 213, 233, 243 e 255, todos da Rua Antônio Braune, nº 281 da Rua Alice Tibiriça e nº 1159 da Avenida Vicente de Carvalho; 334,60m à esquerda em 3 segmentos de 157,10m mais 30,00m mais 147,50m por onde confronta com os prédios nºs 100, 160, 178-F, 194-F, 200-F, 226, 240, 250, 260, 272 e 280 todos da Rua Engenheiro Lafayete Stockler e nº 1151 da Avenida Vicente de Carvalho. **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ nº 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** 65011-A e 65021-A, R-4 e R-3 (8º R.G.I.). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Globex Administração e Serviços Ltda, conforme escritura de 18/04/2002, lavrada em Notas do 24º Ofício desta cidade (Lº SB-738, fls. 002/003), registrada em 13/05/2002. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2002. O OFICIAL.

AV-1-190230- MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A presente matrícula foi aberta "ex-offício" face ao registro do Memorial de Incorporação hoje efetuado sob o R-4 da matrícula nº 156098. **PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora, utilizando a prerrogativa prevista no artigo 34 da Lei 4591/64, fixou em 180(cento e oitenta dias) o prazo de carência para a efetivação do Memorial de Incorporação antes reportado. elsb. Rio de Janeiro, RJ, 30 de outubro de 2002. O OFICIAL.

AV-2-190230- ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Nos termos do requerimento de 21/05/2003, hoje arquivado, a incorporadora Rossi Residencial S/A, anteriormente qualificada, solicitou a alteração do Memorial de Incorporação do Empreendimento "Vila Florença" objeto do ato R-4-156098 a ser construído no terreno objeto desta matrícula e, tendo em vista as alterações que sofreu o projeto arquitetônico no que concerne à composição do número de unidades/apartamentos do Bloco 3 - Edifício Alberti, pois deixaram de existir os apt's de finais 7 e 8, localizados do 1º ao 11º pavimentos, que totalizam 22 (vinte e duas) unidades, assim, com as referidas alterações, o Bloco 3 do edifício Alberti passou a conter 66 unidades/apartamentos. Por conseguinte, o aptº 604 objeto da presente passou a ter a fração ideal de 0,002619 do terreno, e o direito a uma vaga de garagem. **Prazo de Carência:** O prazo de carência foi renovado por mais 180 (cento e oitenta) dias. (cqs). Rio de Janeiro, 07 de julho de 2003. O OFICIAL.

R-3-190230 TÍTULO: HIPOTECA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº FTO 0004/2005 de 27/05/2005, re-ratificado por outro de 15/07/2005, hoje arquivados. **VALOR:** R\$3.777.278,45 (três milhões, setecentos e setenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), incluindo outras unidades. **PRAZO:** O vencimento da dívida ocorrerá em 27/02/2007, período no qual serão pagos os encargos constantes do título. **JUROS:** taxa nominal: 14,00% ao ano e taxa efetiva: 14,93% ao ano, com base no índice de atualização monetária: TR (Taxa referencial). **FORMA DE PAGAMENTO :** Todo dia 27 de cada mês, durante a vigência do contrato, até a liquidação total da

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE7T-P6GGGL-F6M5T-2FCL7>

Documento gerado oficialmente pelo
PROGER-VIRTUAL.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

divida. Para fins do Artº 1.484 do Código Civil, o imóvel foi avaliado no valor total de R\$9.226.000,00 (nove milhões, duzentos e vinte e seis mil reais), sendo R\$1.634.000,00 (hum milhão, seiscentos e trinta e quatro mil reais), a totalidade do terreno e R\$7.592.000,00 (sete milhões, quinhentos e noventa e dois mil reais) as futuras edificações. **DEVEDORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80. **CREDORA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80. amr. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2005. O OFICIAL. *proyana*

AV-4-190230- CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 24/07/2006, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 041300 de 18/07/2006, e da CND nº 553292006-21003030 de 24/08/2006, hoje arquivados, fica averbado que pelo Processo nº 02/355384/2002 foi requerida e concedida licença de construção de grupamento sem cronograma residencial multifamiliar com 1 pavimento de acesso, uso comum, estacionamento coberto, 11 pavimentos de unidades residenciais e telhado, tendo 6783,34m² de área total construída, no qual figura o aptº 604 do bloco 2. O prédio tomou o nº 311 pela Rua Alice Tibirica com numeração suplementar pela Avenida Vicente de Carvalho nº 1155. O habite-se parcial foi concedido em 18/07/2006. cam. Rio de Janeiro, RJ, 14 de setembro de 2006. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-5-190230- **TÍTULO:** PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 43393 de 24/02/2005, re-ratificado pela escritura de 24/10/2006, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-33, fls. 091/092). **VALOR:** R\$92.058,40. **PROMITENTE VENDEDORA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, qualificada na matrícula. **PROMITENTE COMPRADORA:** ANDRÉA BERNARDO VAZ, brasileira, solteira, analista previdenciário, RG nº 10011820-7, CPF nº 021.869.307-90, residente nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2006. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-6-190230- **TÍTULO:** CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 24/10/2006, lavrada em notas do 15º Ofício desta cidade (Lº SB-33, fls. 091/092). **VALOR:** R\$24.000,00 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1137339 em 23/10/2006. Inscrito no **FRE** nº 3007086-6 (MP), **CL** nº 10704-5. **CEDENTE:** ANDRÉA BERNARDO VAZ, maior, CI/DETRAN-RJ nº 10.011.820-7 de 19/05/2003, qualificada no ato R-5. **CESSIONÁRIOS:** JONSON DE SOUSA VERNECK FILHO e sua mulher JOYCE DOS SANTOS VERNECK, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele empresário, ela funcionária pública, CI/DETRAN-RJ nº 00435613713 de 01/12/2003 e CI/IFP nº 09677871-7 de 25/10/1994, CPF nºs 904.765.497-87 e 026.049.607-37, residentes nesta cidade. ann. Rio de Janeiro, RJ, 30 de novembro de 2006. O OFICIAL. *[assinatura]*

AV-7-190230- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos dos requerimentos de 24/01/2007 e 21/11/2006, hoje arquivados, fica averbado que a credora Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária autorizou o cancelamento da referida hipoteca. mco. Rio de Janeiro, RJ, 04 de junho de 2007. O OFICIAL. *[assinatura]*

R-8-190230 - **TÍTULO:** PENHORA. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão do Termo de Penhora expedido pela 6ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ de 22/01/2014, prenotado sob o nº 712689 em 07/08/2014, (Processo nº 0007219-60.2008.8.19.0202 (2008.202.007142-8)), hoje arquivados. **VALOR:** R\$13.002,06 (base de cálculo). **EXECUTADO:** JONSON DE SOUSA VERNECK FILHO, qualificado no ato R-6. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLA FLORENÇA, CNPJ 07.191.527/0001-90, localizado nesta cidade. vlm. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2014. O OFICIAL. *[assinatura]*

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE7T-P6GGGL-F6M5T-2FCL7>

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



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 16/07/2025. Certidão expedida às **11:44h**. TSA. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYO 10970 LVB  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>20% FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>5% FUNDPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>5% FUNPERJ:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>4% FUNARPEN:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>2% PMCMV:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>5% I.S.S.:</td><td>5,83</td></tr><tr><td>TOTAL:</td><td>158,56</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Selo:	2,87	20% FETJ:	21,72	5% FUNDPERJ:	5,43	5% FUNPERJ:	5,43	4% FUNARPEN:	6,51	2% PMCMV:	2,17	5% I.S.S.:	5,83	TOTAL:	158,56
Emol.:	108,60																		
Selo:	2,87																		
20% FETJ:	21,72																		
5% FUNDPERJ:	5,43																		
5% FUNPERJ:	5,43																		
4% FUNARPEN:	6,51																		
2% PMCMV:	2,17																		
5% I.S.S.:	5,83																		
TOTAL:	158,56																		
RECIBO da certidão nº 25/020238, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de ROBERTO R. DE VASCONCELLOS ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.																			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE7T-P6GGGL-F6M5T-2FCL7>