



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 25/030364

CNM: 088914.2.0083173-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83173

FICHA
01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Apartamento 601 - triplex com o 5º pavimento e cobertura, do edifício, em construção, situado na Rua Faro nº 41, com direito a 3 vagas de garagem para carro de passeio, todas sem local pré-determinado, localizadas indistintamente no pavimento térreo ou no subsolo, e sua correspondente fração ideal de 741,60/10.000, do respectivo terreno, que mede: 22,00m de frente e fundos, 31,32m à direita, 29,15m à esquerda, confrontando na frente com a Rua Faro, à direita com o prédio nº 35 da Rua Faro, à esquerda com o prédio nº 43 da Rua Faro e aos fundos com o prédio nº 92 da Rua Visconde da Graça. Inscrito no FRE sob os nºs 123.950, 123.951-6 e 123.938-3 (M.P.), C.L. 07.129-0. **PROPRIETÁRIA:** CONCAL - CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua General Urquiza nº 132, CGC nº 34.271.940/0001-37. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Ato R-3, da matrícula nº 05.198, em 18.02.1998, figurando como transmitente Antonio dos Santos Ribeiro e sua mulher, e servindo de título a escritura de Compra e Venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6723, fls.18, de 20.12.1996; ato R-5, da matrícula nº 82.168, em 18.02.1998, figurando como transmitentes Rosalina de Figueiredo Abreu e outros, e servindo de título a escritura de Compra e Venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6723, fls.18, de 20.12.1996; e ato R-5, da matrícula nº 67.313, em 18.02.1998, figurando como transmitente Marlene Vieira de Souza Pinto e seu marido e outra, e servindo de título a escritura de Compra e Venda do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 6723, fls.15, de 20.12.1996. Rio de Janeiro, **06 JUL 1998**

Cicérina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-1-83.173- **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, registrado no ato R-4, da matrícula nº 82.953, nesta data encerrada, no qual constam os documentos exigidos para cumprimento do artigo 32, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964,

CONTINUA NO VERSO

MODELO 12

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYP/75406 AKQ



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

Emolumentos: R\$ 108,60
LEI 6370: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj: R\$ 5,43
Funperj: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS: R\$ 5,83
Selo: R\$ 2,87
Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>

Documento gerado 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

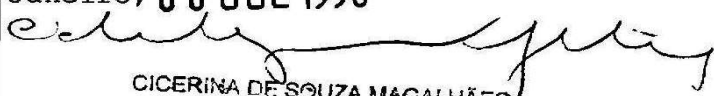
CNM: 088914.2.0083173-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83173

FICHA
01
VERSO

do decreto 55.815, de 08.03.1965 e Provimento 6/75 da Corregedoria Geral da Justiça de 29.12.1975, inclusive o alvará de construção da Secretaria Municipal de Urbanismo, Superintendência de Parcelamento e Edificações, da Prefeitura desta cidade, de nº 139.035, com validade até 24.02.1999, deles constando as seguintes restrições: a)- ART. para início de obras; b)- Art. 3º da Portaria U/SPE/COTED 90/87; c)- Dec. 9680/90 - placa de obras; d)- Art. 141 da Lei Orgânica; e)- Até a conclusão da 1ª laje: 1)- PAL de remembramento; 2)- Sondagens item 3 § 4º art. 72 RLF; 3)- Elevadores; 4)- Exaustão mecânica; 5)- Laudo e plantas visadas p/CBERJ; 6)- § único art. 5º Dec. 8417/89; f)- Condicionado ao habite-se: 1)- Varandas art. 114 RZ; 2)- Plantio árvores (15 mudas); 3)- RI remembramento; 4)- Art. 12 Lei 938/86; 5)- Lei 1193/88; 6)- Deve ser condicionado à construção de muro de três metros de altura, sobre o qual deve ser instalada tela com três metros de altura e avisos de "PERIGO / ALTA TENSÃO", em todo o limite dos fundos do terreno. Estas providências amenizam o risco de acidentes. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito nº 589.223, série "H", expedida em 19.12.1997 pelo INSS, em nome da incorporadora. Das certidões que integram o Memorial constam distribuídas ações, porém não impeditivas ao registro. Não haverá prazo de carência. Rio de Janeiro, **06 JUL 1998**



CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141





CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/030364

CNM: 088914.2.0083173-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83 173

FICHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º **Ofício do Registro de Imóveis**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-2-83.173- TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 15.10.1998, protocolado sob o nº 290.691, em 18.11.1998. VALOR: R\$ 701.447,05, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 1,0979% ao mês. PRAZO: A dívida será paga em 15.07.2000. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORA: Concal Construtora Conde Caldas Ltda, já qualificada na matrícula. CREDOR: BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista nº 176, CGC nº 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, **08 DEZ 1998**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-3-83.173- CONSTRUÇÃO: Nos termos da Certidão nº 003.646, expedida em 26.10.1999, pela Secretaria Municipal de Urbanismo, da Prefeitura desta cidade e pela Certidão Negativa de Débito nº 117351999-17604001, expedida em 04.11.1999, pelo INSS, protocoladas sob o nº 301.999, em 16.11.1999, fica averbada a construção do imóvel, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 26.10.1999. Rio de Janeiro, **03 DEZ 1999**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

AV-4-83.173- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do instrumento particular de 16.03.2000, protocolado sob o nº 310.326, em 12.07.2000, o Banco Itaú S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, **04 SET 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2º Substituto

Matrícula 06 / 3141

R-5-83.173- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato AV-4. VALOR: R\$ 295.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 644.496, em 05.04.2000. TRANSMITENTE: CONCAL - Construtora Conde Caldas Ltda., já

CONTINUA NO VERSO

MODELO 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>

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

CNM: 088914.2.0083173-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83 173

FICHA
02

VERSO

qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** Nelson Krumholz, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 549.904.087-72, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **04 SET 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-6-83.173- TÍTULO: Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato AV-4. **VALOR:** R\$ 107.000,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. **JUROS:** 1,0978% ao mês. **PRAZO:** A dívida será paga em 180 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 16.04.2000. **PENA CONVENCIONAL:** 10%. **DEVEDOR:** Nelson Krumholz, já qualificado no ato R-5. **CREDOR:** Banco Itaú S/A, já qualificado no ato R-2. Rio de Janeiro, **04 SET 2000**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-83.173- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 783/2007/OF, expedido em 29.05.2007, pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo nº 2001.001.110360-8) proposta por COMBRASCAN SHOPPING CENTERS S/A. em face de EQUILIBRE CONFECÇÕES LTDA. e NELSON KRUMHOLZ, contendo termo de penhora de 29.05.2007, protocolado sob o nº 400.236, em 28.04.2008. **VALOR:** R\$692.142,14. **DEVEDOR:** NELSON KRUMHOLZ, economista, já qualificado no ato R-5. **CREDORA:** COMBRASCAN SHOPPING CENTERS S/A., com sede nesta cidade, na Rua Lauro Muller nº 116/28º andar - parte, CNPJ nº 28.189.439/0001-23. Rio de Janeiro, 12/05/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>

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

CERTIDÃO Nº 25/030364

CNM: 088914.2.0083173-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
83173

FICHA
3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-8-83173- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 20/03/2015, instruído pelo Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, de 21/01/2010, contendo a publicação do extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30/04/2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, protocolados sob o nº 484.438, em 15/07/2015, fica averbado que BANCO ITAÚ S/A teve a sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A. Rio de Janeiro, 27/07/2015. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 97952 SAY**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-9-83173 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-6: Nos termos do requerimento de 20/03/2015, protocolado sob o nº 484.436, em 15/07/2015, ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 27/07/2015. *e*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 97953 CLK**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/030364 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 6 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **83173**, sendo o último ato o **AV-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 16/10/2025. Busca efetuada até 15/10/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCMVH-JRKAQ-ZK5RQ-LNUNR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

