



2025 / 096565  
S25120139044D

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

379247 / VMM

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

261.146

FICHA

01

## 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

05 de outubro de 2001.

### IMÓVEL

Apartamento 601 do Bloco 01 do empreendimento "RESIDENCIAL MILANO", a ser construído na Avenida Embaixador Abelardo Bueno com o nº 3350, na freguesia de Jacarepaguã, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem descoberta, situada no pavimento térreo e as correspondentes frações ideais de 0,007030 para o apartamento e de ---- 0,000355 para a vaga de garagem do terreno designado por lote 01 do PAL 45.117, que mede em sua totalidade 30,00m de frente, 30,00m de fundos pela Rua Aroazes, por onde o lote também faz testada e 200,00m de ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 125 e 134 do PAL 22.664, à esquerda confronta com os lotes 123 e 136 do PAL 22664 todos de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A - ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL** - 360.967-4 e 360.978-1 (MP) e CL - 12.023-8 e 12.021-2. **PROPRIETÁRIA** - RIO MASSA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ com nº 31.384.191/0001-66, que adquiriu parte por compra a Mario Novikov e outros, pela escritura de 24.04.2000 do 24º Ofício, livro 5077, fls. 002 registrada em --- 19.05.2000 com o nº 08 na matrícula 154.176 e parte por compra feita a Bety Botner, seu marido e outros, pela escritura de 27.04.2000 do 24º Ofício, livro 5077, fls. 007 registrada em 25.09.2000 com o nº 4 na matrícula 129.201. **INDICADOR REAL** - Nº 146.850, às fls. 99, do Livro 4-DL, Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2001.-----  
0 Oficial

Av.01

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Consta registrado em 20.12.2000 com o nº 02 na matrícula 252.865, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, conforme requerimento de 20.06.2000, dele constando que o prazo de carência é de - 180 dias contados da data do arquivamento do memorial, podendo a incorporadora, nesse prazo, desistir do empreendimento, caso não comercialize 1/3 das unidades e que o empreendimento terá 164 vagas de garagem descobertas, das quais 28 vagas são de uso comum do condomínio destinadas a estacionamento de veículos de visitantes. **CUMPRE CERTIFICAR**, que da certidão positiva de tributos e contribuições federais segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPVVLJ-R76PP-NJPZL-PUWL2>

00261146



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

261.146

FICHA

01

VERSO

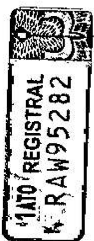
administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de re-  
gativa de nº E-4.181.438 expedida em 25.10.2000, constam débitos em  
nome da Rio Massa Engenharia Ltda, cuja exigibilidade de está sus-  
pensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional. Rio -  
de Janeiro, 09 de outubro de 2001.-----  
O Oficial

R.02



**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 26.06.2001 prenotado  
em 31.07.2001 com o nº 839.785 às fls. 288 do livro 1-EL, fica re-  
gistrada a **COMPRA E VENDA** da fração do terreno feita por RIO MASSA/  
ENGENHARIA LTDA, em favor de MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SOUZA  
brasileiro, separado judicialmente, assessor, identidade do IFF nº  
024192395, CPF nº 261.316.417-49 e MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA, -  
portuguesa, viúva, terapeuta, identidade do DPMAF/RJ nº W691252N, -  
CPF nº 268.007.807-15, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$ --  
R\$8.125,63. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 751.221/  
em 14.09.2001. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2001.-----  
O Oficial

R.03



**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o  
registro 02, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, con-  
tratada pelos fiduciantes MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SOUZA e  
MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMI-  
CA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pa-  
ra garantia do financiamento no valor de R\$65.480,00, à taxa nominal  
de juros de 10,5000% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, pelo sis-  
tema SACRE, a ser pago no prazo de 240 meses em prestações mensais,  
cada uma no valor de R\$845,78 que acrescida dos acessórios eleva-se  
a R\$901,60, cada uma, vencendo-se a primeira em 27.07.2001, tendo  
sido atribuído o valor de R\$81.648,00 para o imóvel em caso de leil-  
ão público. Rio de Janeiro; 05 de outubro de 2001.-----  
O Oficial

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPVLLJ-R76PP-NJPZL-PUWL2>



Valide aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0261146-17

MATRÍCULA

261146

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 4



**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/08/03 prenotado em 06/08/03, com o nº 933480 à fl. 69 do livro 1-EZ, instruído pela certidãc nº 024111 de 31/07/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/07/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 054892003-17003010 em 15/08/03. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2003. -----  
O Oficial

R - 5

**PENHORA:** Pelo termo de penhora de 11/12/24 da 16ª Vara Cível - RJ, prenotado em 21/02/25 com o nº 2248310 à fl.297v do livro 1-MT, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$395.218,91, decidida nos autos da ação movida por WILLIAN FROSSARD em face de PAULO HUMBERTO MEIRELLES MOREIRA e outros (Processo nº 0301312-76.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$395.218,91. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. -----

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

EEWV85222 JYL

AV - 6

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 12/02/25, prenotado em 24/02/25 com o nº 2248569 à fl.7 do livro 1-MU, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 3 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes MARCOS SOARES DOS SANTOS LOPES DE SCUZA e MARIA MANUELA RIBEIRO BATISTA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$65.480,00. Rio de Janeiro, 07 de março de 2025. -----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPVVLJ-R76PP-NJPZL-PUWL2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0261146-17

MATRÍCULA

261146

FICHA

2

VERSO

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

EEWV85225 FQN

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 261146, 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, 04 de dezembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFAS14598 KGV**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83  
**Valor Total: R\$ 158,56**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPVLJR76PP-NJPZL-PUWL2>