



2025 / 096565
S25120139044D

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

379247 / VMM

Validar 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 Jacarepaguá, 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

00261146

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



Valida 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, 05 de outubro de 2001.-----
0 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\$8.125,68. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 751.221/
em 14.09.2001. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 2001.-----
0 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 le-
ilão público. Rio de Janeiro; 05 de outubro de 2001.-----
0 Oficial



V segue na ficha 2



Validé aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

261146

FICHA

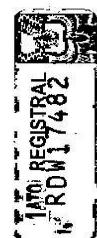
2

CNM: 089425.2.0261146-17

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 certidão nº 024111 de 31/07/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 29/07/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 054892003-17003010 em 16/08/03. 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



Validé aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0261146-17

MATRÍCULA

261146

FICHA

2

VERSO

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

EHWV85225 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 (FUNARPE): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56