Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
269868	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
11 de novembro de 2002.

IMÓVEL: Apartamento 606 do bloco 1 do prédio em construção, situado na Rua Comendador Pinto nº 464, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, situada indistintamente no pavimento térreo, e correspondente fração de 0,007435 do respectivo terreno, designado por lote 1 do PAL 45646, que mede em sua totalidade 36,74m de frente, 55,97m de fundos em três segmentos de 9,29m, mais 31,50m, mais 15,18m confrontando com parte do prédio nº 89 da Estrada Intendente Magalhães, e com o nº 75 da mesma estrada, 118,04m à direita em quatro segmentos de 88,15m, mais 8,27m, mais 17,47m, mais 4,15m confrontando com o lote 2 do PAL 45646 de Rossi Residencial S/A, e 142,18m à esquerda confrontando com o prédio nº 420 da Rua Comendador Pinto. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0406801-1(MP) **CL** 01778-0. **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, CNPJ 61.065.751/0001-80, com sede em São Paulo-SP, que adquiriu a fração do terreno por compra a Companhia Brasileira de Bebidas, através da escritura de 30/10/01 do 24° Ofício, livro SB-708 à fl. 151, registrada em 22/11/01 com o nº 8 na matrícula 68246. **INDICADOR REAL:** Nº 154231 à fl. 37 do livro 4-DP. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2002.-----
O Oficial

AV - 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 08/04/02 com o nº 2 na matrícula 264981, o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, pelo requerimento de 18/02/02, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias, contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo, desistir da incorporação, caso não comercialize 2/3 das unidades, e que o empreendimento terá 132 vagas de garagem descobertas no pavimento térreo. **CUMPRE CERTIFICAR**, que da Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, constam débitos em nome da proprietária, cuja exigibilidade está suspensa nos termos

Segue no verso

00269868

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 269868 | FICHA 1 VERSO

do Artigo 151 do CTN, e que das certidões números 1291573 e 1291574, expedidas pela Diretoria Técnica de Informações Cíveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, constam distribuições contra a proprietária, cujo ônus de eventuais condenações, serão de sua inteira responsabilidade, conforme documento integrante do Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2002.---
O Oficial

R - 2 **HIPOTECA:** Pela escritura de 18/07/02 do 24° Ofício, livro SB-746 à fl. 125, prenotada em 23/07/02 com o n° 883241 à fl. 57 do livro 1-ER, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, dada por ROSSI RESIDENCIAL S/A, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$2.766.032,00 à taxa média de juros de 8% e prazo médio de amortização de 240 meses. A garantia ora constituída será extinta após a averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento, financiadas ou não. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2002.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RCO63078

AV - 3 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 25/04/03, prenotado em 04/06/03, com o n°925359 à fl.76 do livro 1-EX, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2003.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RDR31024

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO** do terreno feita por ROSSI RESIDENCIAL S/A. em favor de

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 269868 | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

1ATO REGISTRAL RDR31025

VIVIANE AFFONSO PEREIRA, brasileira, solteira, engenheira, identidade IFP 08808668-1, CPF 030.258.087-25, residente nesta cidade, pelo preço de R$5.204,50. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 881288 em 04/06/03. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2003.----------
O Oficial

R - 5

1ATO REGISTRAL RDR31026

HIPOTECA: Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 3, fica registrada a **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel dada por VIVIANE AFFONSO PEREIRA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$40.000,00, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, e efetiva de 8,4722% ao ano, pelo sistema SACRE, a ser pago no prazo de 239 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de R$439,36, que acrescidos dos acessórios eleva-se a R$495,99, vencendo-se a primeira em 25/05/03. Rio de Janeiro, 16 de julho de 2003.----------
O Oficial

AV - 6

1ATO REGISTRAL REL39250

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 15/12/03, prenotado em 22/12/03 com o nº 951764 à fl. 129 do livro 1-FB, instruído pela certidão nº 025805 de 03/09/03 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 03/09/03. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 707432003-21003030 de 01/12/03. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2004.----------
O Oficial

AV - 7

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 8959 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de

Segue no verso

(R).1 ato
RHK90317 QVD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0269868-41

MATRÍCULA	FICHA
269868	2 VERSO

03/09/03. Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2005.----------
O Oficial

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pela escritura de 11/08/15 do 11° Ofício, livro SC443, fl.073, prenotada em 19/08/15 com o n° 1654708 à fl.234v do livro 1-IR, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 5 de **HIPOTECA EM 1° GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2015.--
O Oficial **EBBL05807 YPR**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura que serviu para a averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VIVIANE AFFONSO PEREIRA, anteriormente qualificada, em favor de MARCELA RODRIGUES PEIXOTO, analista de sistemas de potência, identidade DIC/DETRAN/RJ 10934193-3, CPF 071.087.657-21 e seu marido RENATO ALVES PEIXOTO, gerente de eventos, identidade DETRAN/RJ CNH 02590258454, CPF 206.021.368-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R$170.000,00 sendo R$92.752,00, com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.** O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1977450 em 31/07/15. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$196.424,11. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2015.----------
O Oficial **EBBL05809 POT**

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.I

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
269868	3

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

CNM: 080425.2.0269868-41

Continuação da ficha 2

R - 10 **PENHORA:** Pelo Termo de 25/09/2023 da 5ª Vara Cível de Madureira/RJ, prenotado em 13/12/2023 com o nº 2166459 à fl.53v do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$133.349,89, decidida nos autos da ação movida por RENATO ALVES PEIXOTO em face de MARCELA RODRIGUES PEIXOTO (Processo nº 0033786-89.2012.8.19.0202). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$133.649,89. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEPX90609 ZXB**

AV - 11 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com documentação arquivada, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 10, para constar que a ação foi movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARK VILLAGE em face de RENATO ALVES PEIXOTO e MARCELA RODRIGUES PEIXOTO. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2024.----------

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 269868, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 03 de novembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY91691 YUT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5R6N9-DDYW9-JADKR-P44YT

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

ri digital | do Brasil em um só lugar