

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

CERTIDÃO Nº 21/013975

Regina
Castro
Souza
Matr.
94/4829

REGISTRO GERAL

MATRICULA

45993

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Apartamento 505 do edifício em construção, que tomará o nº 334 da Rua Humaitá com direito a 1 vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio, localizada no pavimento de acesso (1º pavimento garagem) ou no 2º pavimento elevado de garagem, indiscriminadamente e sua correspondente fração ideal de 0,0096 do respectivo terreno, onde ainda existem os prédios 334 e 370, a serem demolidos, que mede: 38,02m de frente, sendo parte em curva e parte em reta, 42,80m nos fundos; à direita mede 18,75m mais 4,70 metros alargando o terreno, mais 24,60m mais 16,97m, sendo que as 2 últimas medidas configuram um ângulo obtuso externo; à esquerda mede 30,69m, mais 15,60m, configurando um ângulo obtuso externo. O terreno tem testada para a Rua Humaitá e confronta pelo lado direito com o imóvel nº 380, da Rua Humaitá; pelo lado esquerdo com o imóvel nº 318, da Rua Humaitá e com o lote nº 1 do PA. 38.581 e pelos fundos com o lote nº 1, do mesmo PA. 38.581. **PROPRIETÁRIA:** Veplan-Indústria Imobiliária do Rio de Janeiro Ltda., com sede nesta cidade na Avenida Presidente Vargas nº 409-17º andar (parte), inscrita no CGC sob o nº 30.527.170/0001-90. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Atos R-4-42.409, R-4-42.410; de 22.06.82 e atos R-5-40.795, R-5-40.796, R-5-40.797, R-5-40.798, R-5-40.799, R-5-40.800, R-5-41.156, R-5-41.157, R-6-41.158, R-5-41.159, R-5-41.160, R-5-41.161, R-5-40.802, R-5-40.803, R-5-40.804, R-5-40.805 e R-5-40.806, todos de 13.07.82 Rio de Janeiro, 05 AGO. 1982

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-1- 45.993 - **MEMORIAL:** O imóvel integra Memorial de Incorporação Imobiliária, conforme registro constante no ato R-2 da matrícula 45.658. Rio de Janeiro, 05 AGO. 1982

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2- 45.993 - **DEMOLIÇÃO:** Nos termos do requerimento de 29.09.82, instruído por certidão nº 220.610, expedida em 23.09.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, protocolado neste Cartório sob o nº 105.056, fica averbada a demolição dos prédios nºs 334/370 constatada em 13.09.82, que existiam no terreno onde está sendo construído o edifício objeto do Memorial referido no ato AV-1 Rio de Janeiro, 07 OUT. 1982

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDRS/00704 TEV



| | |
|--------------|-----------|
| Emolumentos: | R\$ 82,54 |
| LEI 6370: | R\$ 1,65 |
| FETJ: | R\$ 16,50 |
| Fundperj: | R\$ 4,12 |
| Funperj: | R\$ 4,12 |
| Funarpen: | R\$ 3,30 |
| ISS: | R\$ 4,43 |
| Total: | R\$116,66 |

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA
45993

FICHA
01
VERSO

AV-3 - 45.993 - ADITAMENTO À MATRÍCULA: Fica aditada a matrícula para constar que no terreno onde está sendo construído o edifício ainda existe o prédio de dois pavimentos de nºs 334-fundos, a ser demolido. Rio de Janeiro,

21 DEZ. 1982

FERNANDO B. FAIÇÃO - Matrícula 06/1530
Oficial em exercício

AV-4 - 45.993 - DEMOLIÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 02.12.82, instruído por certidão nº 220.657, expedida em 19.11.82, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, fica averbada a demolição do prédio de dois pavimentos de nº 334-fundos, que ainda existia no terreno onde está sendo construído o edifício, constatada em 12.11.82. Rio de Janeiro,

21 DEZ. 1982

FERNANDO B. FAIÇÃO - Matrícula 06/1530
Oficial em exercício

R-5 - 45.993 - TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3661, fl. 152, de 28.12.82, protocolada neste Cartório sob o número 109.862. VALOR: R\$ 781.003.721,80, sujeitos a correção monetária, incluindo as demais unidades que compõem o edifício. JUROS: 10% ao ano. PENA CONVENCIONAL: 10%. PRAZO: A dívida será paga na medida que forem sendo efetivadas as vendas das unidades prometidas considerando-se como parcela do débito o valor que a cada uma delas corresponder. Decorridos 180 dias após 30.12.83, tornar-se imediatamente, exigível o débito relativo as parcelas do empréstimo hipotecadas e não vendidas dentro daquele prazo. DEVEDORA: Veplan Indústria Imobiliária do Rio de Janeiro Ltda., com sede nesta cidade, na Avenida Atlântica nº 2600, inscrita no CGC sob o número 30.527.170/0001-90. CREDORES: BRJ - Crédito Imobiliário S/A., com sede nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias nº 51, CGC nº 27.937.333/0001-06. Rio de Janeiro,

25 JAN. 1983

FERNANDO B. FAIÇÃO - Matrícula 06/1530
Oficial em exercício

AV-6-45.993- CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o título mencionado no ato anterior, constitui garantia das obrigações da devedora, além da hipoteca constante do referido ato, a alienação fiduciária da totalidade dos direitos da devedora, decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades. Rio de Janeiro,

25 JAN. 1983

CONTINUA NA FICHA Nº 02

FERNANDO B. FAIÇÃO - Matrícula 06/1530
Oficial em exercício

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
 Registradores
 Centro Registradores de Imóveis
 Esse documento foi assinado digitalmente por CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE:71379460700 - 14/06/2021 13:57 PROTOCOLO: S21060079945D

CERTIDÃO Nº 21/013975

REGISTRO GERAL

MATRICULA

45 993

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-7 -45.993-CONVENÇÃO: A Convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada em ficha Auxiliar nº 3/01463. Rio de Janeiro, 08 FEV. 1984-

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-8 -45.993 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de 23.03.84, instruído pela Certidão nº 237.735 expedida em 22.03.84 pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura desta cidade, e a Certidão Negativa de Débito - CND nº 0338/84, de 27.03.84, expedida pelo IAPAS, protocolados neste Cartório sob o nº 128.166, fica averbada a construção do apartamento, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 22.03.84. Rio de Janeiro,

26 MAR. 1984-

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-9 - 45.993 -ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento de 02.04.84, instruído pela alteração contratual nº 8 de 01.09.83, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado sob o nº 223224/83 em 19.09.83, protocolados neste cartório sob o nº 128549, fica averbado que Veplan Industria Imobiliária do Rio de Janeiro Ltda teve a sua denominação social alterada para Veplan Industria Imobiliária Ltda. Rio de Janeiro,

09 ABR. 1984-

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-10-45.993-CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO - AV-6: Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3006, fl. 72, de 30.03.84, protocolada neste cartório sob o nº 130807, BRJ-Crédito Imobiliário S/A autorizou o -

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45993

FICHA
02
VERSO

o cancelamento da referida cessão fiduciária. Rio de Janeiro,
14 JUN 1984 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-11-45.993-TÍTULO: Compra e Venda-FORMA DO TÍTULO: Escritura-
do, 24º Office de Notas, desta cidade, livro 3006, fl. 72, de..
30.03.84, protocolada neste cartório sob o nº 130807. VALOR: -
Cr\$9.900.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 23/17307, em 25.05.83. -
TRANSMITENTE: Veplan Indústria Imobiliária Ltda, já qualifica-
da nos atos R-5 e AV-9. ADQUIRENTE: Orlando Silva Matera, bra-
sileiro, solteiro, maior, auditor, CPF nº 348.362.177/68, resi-
dente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

14 JUN 1984 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-12-45.993-SUB-ROGAÇÃO NA DÍVIDA HIPOTECÁRIA OBJETO DO ATO -
R-5: Nos termos da escritura objeto do ato R-11, o adquirente-
no mesmo ato, com a anuência da credora, sub-rogou-se na refe-
rida dívida hipotecária, ora no valor de Cr\$33.956.910,00, su-
jeito à correção monetária, aos juros de 10% ao ano, à pena -
convencional de 10% e que será paga através de 180 prestações-
mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 30.04.84. Rio de-
Janeiro,

14 JUN 1984 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-13-45.993-ADITAMENTO À MATRÍCULA: Nos termos da escritura -
mencionada no ato R-11, fica aditada a matrícula para constar,
que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.618.593, CD 7363.
Rio de Janeiro,

14 JUN 1984 - *Shirley Lopes*

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA 03

CERTIDÃO Nº 21/013975

REGISTRO GERAL

MATRICULA
45993

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.993

AV-14-45.993-~~CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL~~: Nos termos do requerimento de 01.06.84, protocolado neste cartório sob o nº 130808, fica averbada a emissão em 30.03.84, da cédula hipotecária integral nº 77337, série A, com características idênticas às da sub-rogação da dívida hipotecária objeto do ato AV-12, com base na qual a mesma foi emitida. Rio de Janeiro, 14 JUN 1984 -

Sherilly E. X. Lopes
SHERILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-15 - 45.993 - ENDOSSO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL OBJETO DO ATO AV-14: Nos termos do requerimento de 07.05.85, protocolado neste Cartório sob o nº 144.566, fica averbado que a Cédula Hipotecária Integral objeto do ato supracitado, foi endossada em 21.11.84 a favor da Auxiliar Crédito Imobiliário S/A, com sede nesta cidade à Avenida 09 de julho, nº 4.927, CGC nº 53.009.742/0001-44. Rio de Janeiro, 03 JUN 1985

Sherilly E. X. Lopes
SHERILLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-16-45.993-CANCELAMENTO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL OBJETO DO ATO AV-14, ENDOSSADA NO ATO AV-15: Nos termos dos requerimentos de 05-09-91 e 19-11-91, instruídos pela cédula hipotecária integral nº 77337, série "A", protocolados neste cartório sob o nº 217.726, em 19-11-91, Auxiliar Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudicial autorizou o cancelamento da referida cédula -

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRICULA
45993

FICHA
03
VERSO

cédula hipotecária. Rio de Janeiro, 25 NOV 1991

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matricula 06/3141 (PLRJ)

AV-17-45.993-CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-5, SUB-ROGA

DA NO ATO AV-12: Nos termos dos documentos mencionados no ato ---

AV-16, Auxiliar Crédito Imobiliário S/A., em liquidação extrajudi

cial autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro,

25 NOV 1991

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matricula 06/3141 (IPERJ)

AV-18-45.993- FACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de ..

11.11.99 e declaração de 08.11.99, protocolados sob o nº 302.281,

em 22.11.99, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado en

tre Orlando Silva Matera e Simara Abrantes Rocha, convencionando

o regime da separação de bens, encontra-se registrado neste cartó

rio na ficha auxiliar nº 4307. Rio de Janeiro, 01 DEZ 1999

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matricula 06 / 3141

AV-19-45.993- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 11.11.99,

instruído pela Certidão de Casamento expedida em 15.04.86, pelo

Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Circunscrição desta ci

dade, protocolados sob o nº 302.281, em 22.11.99, fica averbado o

casamento de Orlando Silva Matera e Simara Abrantes Rocha, reali

zado em 12.04.86, pelo regime da separação total de bens, passan

CONTINUA NA FICHA 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CERTIDÃO Nº 21/013975

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
45 993

FICHA
04



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

do ela a assinar Simara Abrantes Rocha Matera. Rio de Janeiro,
01 DEZ 1999

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-20-45.993- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 5793, fl. 046, de .. 07.12.99, protocolada sob o nº 303.209, em 14.12.99. VALOR: ... R\$ 120.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 621.011, em 06.12.99. TRANSMITENTE: Orlando Silva Matera, contador, assistido de sua mulher Simara Abrantes Rocha Matera, contadora, CPF número 724.321.797-49, residente e domiciliada nesta cidade, ele já .. qualificado nos atos R-11, AV-18 e AV-19. ADQUIRENTE: Nilson de Almeida, brasileiro, engenheiro, CPF nº 034.547.117-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com Denise Lezan de Almeida, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **16 MAR 2000**

[Assinatura]
SEATRE LLOPART CORREIA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

R-21-45.993 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 23/10/2013, protocolado sob o nº 469.266, em 13/11/2013. VALOR: R\$908.000,00 TRANSMISSÃO: Guia nº 1830381, em 31/10/2013. TRANSMITENTES: NILSON DE ALMEIDA, proprietário de estabelecimento industrial, identidade nº 1755864-4, SSP/RJ, CPF nº 034.547.117-20, e sua mulher DENISE LEZAN DE ALMEIDA, professora de ensino superior, identidade nº 803406370, SSP/RJ, CPF nº 521.156.907-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77,

Continua no Verso...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

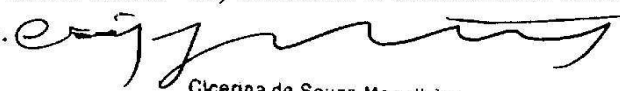
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

REGISTRO GERAL

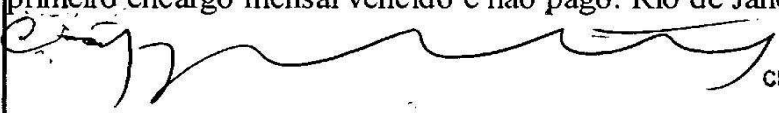
MATRÍCULA
45 993

FICHA
4
VERSO

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ANDRÉ LUIS LEZAN DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, arquiteto, identidade nº 077689511, DETRAN/RJ, CPF nº 008.942.607-07, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 09/12/2013.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

R-22- 45.993 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pelo título que deu origem ao ato precedente, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel em alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, CNPJ número 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$817.200,00, liberável, reajustável e com saldo residual na forma do título. A dívida está sujeita à taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% reduzida para 8.2785% ao ano (nominal) e 8.5999% ao ano (efetiva), será paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23/11/2013. Para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi atribuído ao imóvel o valor de R\$908.000,00. Para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Rio de Janeiro, 09/12/2013.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-23-45.993- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-21, fica averbado que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, formalizou a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, nº 1.4444.0431566-9, Série "1013", Integral e Cartular, na data de 23/10/2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária, sendo fiduciante ANDRÉ LUIS LEZAN DE ALMEIDA, já qualificado no ato R-21, cujo valor da emissão é de
Continua na Próxima Ficha...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CERTIDÃO Nº 21/013975

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
45993

FICHA
5

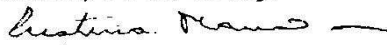
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R\$817.200,00. O crédito imobiliário representado pela CCI será pago conforme discriminado no ato R-22. Rio de Janeiro, 09/12/2013.



Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matricula 94/14760

R-24-45993- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 06/03/2020, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, CPC, Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício, Processo nº 0154250/22.2019.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TOULON em face de ANDRÉ LUIS LEZAN DE ALMEIDA, funcionando como depositário ANDRÉ LUIS LEZAN DE ALMEIDA, protocolado sob o nº 524135, em 12/03/2020. **VALOR:** R\$13.990,78. **DEVEDOR(ES):** ANDRÉ LUIS LEZAN DE ALMEIDA, já qualificado no ato R-21. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TOULON. Rio de Janeiro, 24/03/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDEV 52919 SSH** 

MARIA CRISTINA MANSO MARQUEZ
4º Substituto
Mat. 94/1515

MODELO 12

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

5

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 21/013975 -REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 05 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **45993**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais, que consta sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-DB; FL.: 96; Nº.: 523.843; DATA: 03/03/2020; TÍTULO:** requerimento datado de 02/03/2020; **NATUREZA DO ATO:** intimação devedor fiduciário para constituição em mora. Rio de Janeiro, 14/06/2021. Busca efetuada até 11/06/2021. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente.

Certidão emitida por
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis