



Valide aqui
este documento

Pedido N: 29.485

CNM: 089276.2.0041140-73

IMÓVEL. 265- r. DECIO VILARES= APARTAMENTO-304

FLS. 1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



Jô.-

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRICULA N.º	L.º	2M/O	FLS. 258
<u>IMÓVEL:</u> Apartamento nº304 do edifício em construção na rua De -- cio Villares nº265, com direito a duas vagas, sendo uma no sub-so- lo e 1ª no 2º estacionamento elevado, com a fração de 1/40 do ter- reno, que mede na sua totalidade 24,00m de frente e fundos por -- 30,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o nº253, a-- esquerda com o nº289 e nos fundos com o nº223 da rua Maestro Fran- cisco Braga.-Proprietária:- VEPLAN RESIDENCIA EMERENDIMENTOS E-- CONSTRUTORES S/A, com sede nesta cidade, -CGC-42274597/0001-02.-Re-- gistro anterior, livro 2-E/6-fls.32 na matricula 15266 sob o R-4,-- onde foi registrado o Memorial de Incorporação sob o R-5.-Conven-- ção, livro 3 nº 793, fls.221.-Insc. 1448032.-CL-8639.-Rio de Janei- ro, 02 de outubro de 1980.- - - - -			
<u>AV-1-41140- HIPOTECA:-</u> O imóvel objeto desta matricula, juntamen- te com outras unidades, acha-se hipotecado ao UNIBANCO CREDITO == IMOBILIARIO S/A-RIO, com sede nesta cidade, -CGC-30141550/0001-91, - para garantir uma dívida no valor de 101.500,00000 UPC, correspon- dentes nesta data de 24-5-79, a R\$33.172.230,00, sujeita as corre- ções de valores, vencível em 30 de junho de 1981, aos juros de 10% ao ano, conforme escritura de 24 de maio de 1980, digo, de 1979, do - 23º Ofício, livro 3219, fls.47, registrada em 15 de outubro de -- 1979, no livro 2-E/6, fls.32 na matricula 15266, sob o R-8.-Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1980.- - - - -			
<u>R-2-41140- INCORPORAÇÃO DE BENS:-</u> Nos termos da escritura de 31 - de janeiro de 1980, livro 2546, fls.76v, re-ratificada pela escri- tura de 24 de junho de 1980, livro 2941, fls.70, ambas do 18º Ofi- -- cio, o imóvel desta matricula, avaliado em R\$903.262,21, foi incor- porado a VEPLAN INDUSTRIA IMOBILIARIA DO RIO DE JANEIRO LTDA, com sede nesta cidade, -CGC-30527170/0001-90.-Deixou de ser recolhido o imposto de transmissão, por não ser tributável, conforme guia nº-- 03570, hoje arquivada.-Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1980.- - - - -			
<u>AV-3-41140- CONSTRUÇÃO:-</u> Por petição e certidão passada pela Pre- feitura hoje arquivados, o imóvel dessa matricula, teve o seu habi- te-se em 2-2-81.-Rio de Janeiro, 25 de fevereiro de 1981.- - - - -			
<u>AV-4-41140- RETIFICAÇÃO:-</u> De conformidade com o artigo 213, para- grafo 1º da Lei 6015/73 e nos termos do titulo do R-2; fica reti- ficada a matricula, para tornar certo que a fração de terreno e -- 1/30 e não 1/40.-Rio de Janeiro, 24 de março de 1981.- - - - -			
<u>R-5-41140- PROMESSA DE VENDA:-</u> Por escritura de 26 de março de--- 1980, em notas do 18º Ofício desta cidade, livro 2879, fls.99; a-- proprietária do imóvel dessa matricula, promete vender o mesmo, a MAR- COS BOTELHO DA FONSECA LIMA, brasileiro, medico, separado judicial- mente, CPF-790023757-00, residente nesta cidade, pelo preço de R\$-- R\$42.650,00, a fração de terreno e R\$1.533.353,90 as benfeitorias-- sendo o contrato irrevogável e irretroatável. O imposto de trans- missão foi pago pela guia 2461583 em 4-8-80.-Rio de Janeiro, 24 de março de 1981.- - - - -			

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8QU-SYZY2-ZCCXQ-CDMBK>

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

Pedido N: 29.485

CNM: 089276.2.0041140-73

AV-6 - 41140 - RETIFICAÇÃO: (Ofício de Tabelião): Nos termos do Ofício expedido pelo Tabelião do 18º Ofício de Notas desta cidade, hoje arquivado, e prenotado no Lº 1K às fls. 54 sob o nº 122310 em 14/6/82, fica retificado o R-5 para tornar certo que o nº do CPF do promitente comprador é 090023757/00 e não como constou no referido R-5. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982. -----

v.

AV-7 - 41140 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos da escritura de 27/3/81, do 23º Ofício, Lº 3914, fls. 148, ato nº 22, prenotada no Lº 1J às fls. 178 sob o nº 118690 em 30/3/82, fica o imóvel da matrícula desligado da Hipoteca objeto da AV-1, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982. --

v.

R-8 - 41140 - COMPRA E VENDA: Pela mesma escritura da AV-7, a proprietária no R-2, e ali qualificada, vendeu o imóvel da matrícula a MARCOS BOTELHO DA FONSECA LIMA, brasileiro, médico, separado judicialmente, CPF. de nº 090023757/00, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$2.476.003,90. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 2461583 em 4/8/80. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982.

v.

R-9 - 41140 - HIPOTECA: Pela mesma escritura da AV-7, o proprietário no R-8, e ali qualificado, deu o imóvel da matrícula em la. hipoteca a VEPLAN INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA DO RIO DE JANEIRO LTDA., já qualificada, em garantia da dívida de Cr\$2.584.750,00, que será paga no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 27/4/81. Sujeita às correções de valores de acordo com a lei vigente. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982. -----

v.

AV-10 - 41140 - CÉDULA HIPOTECÁRIA: A credora na hipoteca objeto do R-9, emitiu uma Cédula Hipotecária de nº 2148 - série "E" em 27/3/81, de igual valor da dívida constante do referido R-9, figurando como favorecida UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. - RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30141550/0001-91. Rio de Janeiro, 18 de junho de 1982.-----

v.

ADITAMENTO DE CONVENÇÃO:- A convenção de condomínio, registrado no Lº 3 fls. 221 nº 798, foi aditada por escritura de 17-04-84 do 18º Ofício Lº 4050 fls. 75.- Rio de Janeiro, 19 de setembro de 1984.-

cl

AV.11/41140 - NOVA DENOMINAÇÃO:- Nos termos de documento particular de 10/01/92, cédula hipotecária nº 2148, série "E", prenotado no Lº 1-Y-271186/156 em 17/07/92, documentos arquivados em 26/03/92, a credora passou a denominar-se: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., conforme incorporação, com sede em São Paulo, CGC nº 33.700.394/0919-43. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

EF

2
0
3

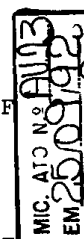
AV.12/41140 - CANCELAMENTO:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram para a AV.11, fica cancelada a cédula hipotecária, objeto da AV.10, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

EF

AV.13/41140 - CANCELAMENTO:- Nos termos dos mesmos documentos que serviram para a AV.11, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.9, em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

EF

Cont. às fls. 02





Valide aqui
este documento

Pedido N: 29.485

CNM. 089276.2.0041140-73

IMÓVEL: 265 - RUA DECIO VILARES - APTO 304

FLS. 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 41.140 L.º 2 M/O FLS. 258

Rio de Janeiro, 28 de julho de 1992.-----

R.14/41140-VENDA:-Nos termos de escritura de 25/8/92, do 10º ofício de notas, Lº 4810, fls.189, prenotado no Lº1Y-274666-234 em - 29/10/92, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a PEDRO PAULO SOARES DA SILVA, funcionário público aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARINA GRILLO -- SOARES DA SILVA, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, --- CPF:024.554.477-15 e 024.554.557-34, pelo preço de CR\$ ----- 13.841.000,00. O ITBI foi pago pela guia 108.337 em 20/8/92.-Rio- de Janeiro, 09 de novembro de 1992.-----

R.15/41140-DOAÇÃO:-Pela mesma escritura que serviu de título para o R.14, PEDRO PAULO SOARES DA SILVA, e sua mulher MARINA GRILLO - SOARES DA SILVA, já qualificados, doaram o imóvel desta matrícula a ANTONIO MOLISANI, brasileiro, menor impúbere, neste ato representado por seus pais LUIZ CARLOS MOLISANI, economista, e sua mulher ETEL MOLISANI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da - comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CPF: nº ----- 298.523.667-34, sendo dado para efeitos fiscais o valor de CR\$--- 10.000.000,00. O ITBI foi pago pela guia 464-397.860-7 em ----- 24/8/92.-Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1992.-----

AV.16/41140-MAIORIDADE: Nos termos de requerimento de 19.06.2006 e cópia reprográfica da Certidão de Nascimento do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos Títulos e Documentos e Pessoas jurídicas de Brasília-DF, prenotados no Lº1BF-462587-68 em 17.07.2006, ANTONIO MOLISANI é hoje maior. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2006.-----VC

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2942
Corregedor de Justiça - RJ

O OFICIAL: _____

R.17/41140-COMPRA E VENDA: Nos termos de escritura de 03.07.2006 do 23º Ofício de Notas, Lº8541, fls.103, prenotada no Lº1BF-462323-48 em 07.07.2006, o proprietário ANTONIO MOLISANI, solteiro, publicitário, CPF:088.173.347-40, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a CARLOS ROBERTO VIEIRA, brasileiro, advogado, CPF:599.983.777-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ADRIANA PORTELLA DE AGUIAR VIEIRA, brasileira, tradutora/interprete, CPF:606.442.657-87, residente nesta cidade; pelo preço de R\$270.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº1112296 em 03.07.2006, no valor de R\$5.870,42, base de cálculo R\$293.521,08. Rio de Janeiro, 27 de Julho de 2006.-----VC

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr. 94/2982
Corregedor de Justiça - RJ

O OFICIAL: _____

R.18/41140 - Rio de Janeiro, 17/12/2024.

Prenotação sob o nº 694837 em 10 de dezembro de 2024.

Continua no verso

MICROFILME
ATUALIZADO EM:
09/11/92

17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8QU-SYZY2-ZCCXQ-CDMBK>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 29.485

CNM. 089276.2.0041140-73

PENHORA: Por determinação contida na Certidão para o Registro Geral de Imóveis de 29/11/2024, da 8ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinada por ordem do MM Juiz de Direito Dr. Paulo Roberto Correa, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$144.620,53, através da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ABRAHAM MEDINA, CNPJ nº 28.986.511/0001-43, em face de CARLOS ROBERTO VIEIRA, CPF nº 599.983.777-49, e ADRIANA PORTELLA DE AGUIAR VIEIRA, CPF nº 606.442.657-87, os quais foram nomeados depositários fiéis, referente ao processo nº: 0021476-57.2021.8.19.0001. **Selo: EEVP 14419 QWV.**-----**DAB**

A OFICIALA:

Daniel Lopes de Souza
Substituto Legal - Matr: 94/25115
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8QU-SYZY2-ZCCXQ-CDMBK>



Valide aqui
este documento

Pedido N: 29.485

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Ultimo R/AV 18

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.-----

Data da expedição 02/09/2026 às 14:51:36. Eu, Nikolas Macieira Bessa, procedi às buscas.-----

Emolumentos:	R\$	124,08
Fundgrat:	R\$	2,48
Lei 3217:	R\$	24,81
Fundperj:	R\$	10,54
Funperj:	R\$	10,54
Funarpen:	R\$	7,44
FUNPGALERJ:	R\$	1,24
FUNPGT:	R\$	1,24
FUNDAC:	R\$	1,24
ISS:	R\$	6,66
Custo Selo:	R\$	3,27
Total:	R\$	193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEH19313-UDI
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Port>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB8QU-SYZY2-ZCCXQ-CDMBK>