



25/009215

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA

0044903

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

DATA: 29 de dezembro de 1992.

101

IMÓVEL:-Apartamento 102 do edifício em construção, sito à rua Muniz Barreto, nº333, com direito a uma vaga na garage, e correspondente fração ideal de 1/48 do terreno, na freguesia da Lagoa, desta cidade, designado por lote 2 do PA 27.823, foreiro a Valentine A. Koenig e outros, medindo em sua totalidade: 2,29m de frente para a futura ligação das ruas Fernando Ferrari e Alvaro Ramos, 25,70m na linha dos fundos, pela direita em 5 segmentos medindo 10,80m, 1,20m, 3,70m, 11,75m, (estreitando o terreno) e 41,90m, pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 23,05m, sendo 7,00m de frente para a rua Natal, 3,95m (alargando o terreno), também de frente para a rua Natal e 30,05m, perfazendo a área total de 1.438,97m², confrontando nos fundos, com o lote 1 do mesmo PA 27.823, onde foi construído o edifício 316 da Praia de Botafogo de Sinalva S/A - Comércio e Indústria e outros, pela direita, com a rua Natal e os prédios 46 e 47 da rua Natal, e pela esquerda com o prédio 308 da Praia de Botafogo, e a área de recuo: de frente em 3 segmentos de 75,00m, 3,50m (alargando-se obliquamente) e 10,50m, 29,00m de largura nos fundos, testada do lote nº2, de extensão pela direita em 4 segmentos de 4,40m (frente para a rua Marques de Olinda), 71,00m (estreitando a área), 12,85m e 3,50m, e de extensão pelo lado esquerdo 19,49m perfazendo a área total de 802,69m², confrontando na frente com o prédio nº45 da rua Margues de Olinda, pelo lado esquerdo com o nº47 da rua Natal, de Margueritte Grandmasson Rheingantz e com o final da rua Carota, e nos fundos com o lote 2 do PA 27.823. Inscrição MP 1337406 CL 7667. **PROPRIETÁRIOS:** 1)JOSEPH ROBERT VALANSI e sua mulher JEANNINE ANTOINETTE VALANSI, franceses, CPF 007.018.907-20 2)JACQUES VALANSI e sua mulher SULTANA VALANSI, franceses, CPF nº 007.018.827-00 e 3)MAURICE VALANSI e sua mulher TAMARA VALANSI, brasileiros, CPF 007.019.047-04, eles comerciantes, elas do lar, na proporção de 1/3 para cada um. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-O-4 M-6369 fls.263 R-8, deste Cartório. Rio de Janeiro, 29/12/1992.-

AL

AV-1 M-44.903:-CONSTRUÇÃO:-(Protocolo nº129183 de 02/09/1992): De acordo com requerimento de 14.08.1992, Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº05112 de 27.12.1991 e Certidão Negativa de Débito - CND nº133879 série C, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, de 22.10.1992, o apartamento desta matrícula, teve sua construção concluída, com "habite-se" total concedido por despacho datado de 26.12.1991.Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.-.-.-.-.-

AL

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNQL-WLA38-S3ED4-4UD7U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA
44.903

FICHA
01
VERSO

TEC. JUD. JURTA
O. OFICIAL

AV-2 M-44.903:-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- (Protocolo nº126733 de 27/04/1992): A Convenção de Condomínio foi registrada hoje na Ficha Auxiliar nº102. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1992.---AL

TEC. JUD. JURTA
O. OFICIAL

AV-3 M-44.903:-SERVIDÃO:-(Protocolo nº134838 de 27/08/1993): Por escritura de 10.08.1993, em Notas do 10º Ofício, desta cidade, (Lº 5007 fls.188 ato 34), os proprietários qualificados na matrícula, instituíram uma servidão no lote 2 do PA 27.823 em favor das lojas "D" (M-14.837) e "E" (M-14.842) da Praia de Botafogo, nº316, que assim se descreve e caracteriza: área de servidão que tem a forma da letra "L", com 3,40m em toda a sua extensão, limitando-se aos fundos com o lote 1 do PA 27.823, que corresponde aos fundos das lojas "D" e "E" do prédio nº316 da Praia de Botafogo, onde mede 25,70m, e o muro da garagem do prédio Joia Valansi; em seguida à área acima descrita, e para possibilitar a ligação da servidão com a Praça Joia Valansi, a servidão também com 3,40m de largura, limita-se à esquerda com o prédio nº46 da Praça Joia Valansi, onde mede 30,05m incluindo os 3,40m de largura da área dos fundos, e à direita com o muro da garagem do prédio Joia Valansi. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1993.---AI

O OFICIAL

AV-4 M. 44.903 - RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA: De acordo com o parágrafo 1º do Artigo 213, da Lei 6.015/73, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que o imóvel objeto da mesma não é foreiro aos herdeiros de Raul Regis de Oliveira e Charles Joseph Koenig, conforme consta da AV-2 da matrícula nº 6.369, que serviu de título anterior e, que, o confrontante dos fundos do terreno é o lote 1 do P.A. 27.823 e não como constou. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1993.---AI

O OFICIAL

AV-5 M-44.903 - PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL:- (Protocolo nº 175.462 de 04.08.99) Por determinação do Mm. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível desta Cidade, Dr. Sérgio Wajzenberg, contida no Ofício nº 1.216/99, de 18.06.99, contendo Auto de Penhora e Depósito de 31.05.99, hoje arquivados, 1/3 do imóvel desta matrícula foi penhorado, para garan-
CÓPIA CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNQL-WLA38-S3ED4-4UD7U>



25/009215

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA
44.903

FICHA
02

garantia de uma dívida no valor de 51.872,4273 UFIR's, mais acréscimos legais (incluindo outros imóveis), nos Autos da Ação de Execução - processo nº 98.001.1335730-6, que move NEW CONCEPT SHOPPING S/A contra KING OF TOY S COMERCIO DE BINQUEDOS LTDA; JOSEPH ROBERT VAANSI; JEANNINE ANTOINETTE VALANSI, sendo depositário o 1º Depositário Judicial.- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1999.--.--.--

O OFICIAL

R-6 M-44.903 - COMPRA E VENDA DE 2/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 187.041 de 13/12/2000) De acordo com a escritura de 01-12-2000, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 7814, fls. 101, ato 055), 1) Joseph Robert Valansi, comerciante, assistido de sua mulher Jeannine Antoinette Valansi, do lar, franceses, casados sob o regime da separação de bens, portadores das carteiras de identidade números 1192397 RNE 515292-3 e 1223437 RNE W515294-5 emitidas pelo SE/DPMF em 07-12-1987 e 29-12-1988, inscritos no CPF sob o nº 007.018.907-20, residentes e domiciliados nesta cidade; e 2) Mauricio Valansi, comerciante, assistido de sua mulher Tamara Valansi, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 1088763 e 1088980 expedidas pelo IFP em 10-06-1955, inscritos no CPF sob o nº 007.019.047-04, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam 2/3 do imóvel desta matrícula pelo preço de R\$40.000,00, a PAOLA GIOIA CALVERT VALANSI, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 10076874-6 expedida pelo IFP em 15-10-1991, inscrita no CPF sob o nº 035.909.497-08, residente e domiciliada em Niterói - RJ. Imposto de transmissão pago em 24-11-2000, pela guia nº 696.099, no valor de R\$1.854,25, à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2001.--.--.--

O OFICIAL

AV-7 M-44.903 - INSCRIÇÃO E C.L.: O imóvel desta matrícula acha-se inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o número 1.904.996-4, C.L. 07768-5. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2001.--.--.--

O OFICIAL

AV-8 M-44.903 - CANCELAMENTO DE PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 196.756 de 19/03/2002). De acordo com Ofício nº 509/2002 de 01/03/2002, hoje arquivado, o Dr. Sérgio Ricardo de Arruda Fernandes, MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível, desta cidade, determinou o cancelamento da penhora de 1/3 do imóvel, objeto do R-5, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2001.--.--.--
Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNQL-WLA38-S3ED4-4UD7U>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





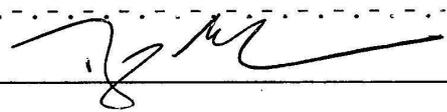
REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
44903

FICHA
2
VERSO

Janeiro, 04 de Abril de 2002.....

SELO: RBE N° 64368. O OFICIAL 

R-9 M-44.903 - PENHORA: (Protocolo n° 361.113 de 05/09/2022). **TÍTULO:** Mandado de Penhora n° 282909/2021/MND datado de 20/04/2021, Ofício n° 46055/2022/OF de 22/06/2022, ambos da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 27/04/2021, hoje arquivados. **JUIZA:** Dra. Katia Cristina Nascentes Torres. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$15.971,10. **AUTOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO; **RÉU:** JACQUES VALANSI; **PROCESSO:** n° 0247528-43.2020.8.19.0001 - Certidão de Dívida n° 01/124896/2017-00,01/140884/2019-00,01/149973/2020-00,01/216434/2018-00. **DEPOSITÁRIO:** Foi nomeado depositário judicial. (O cancelamento do presente registro só será feito mediante o recolhimento dos emolumentos e acréscimos legais, tanto do registro quanto da averbação de cancelamento, cujo valor será calculado pela tabela vigente à época do referido ato a ser praticado, conforme disposto no art. 4° § 2° da Lei 6370/2012). Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2022.--.-

SELO: EEFX 77363 UZH. O OFICIAL 

R-10 M-44.903 - PENHORA DE 2/3 DO IMÓVEL: (Protocolo n° 374.505 de 20/03/2024). **TÍTULO:** Termo de Penhora de 30/01/2024, da 5ª Vara Cível desta Cidade, hoje arquivado. **JUIZ(A):** Dra. Monica de Freitas Lima Quindere. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$31.238,02. **AUTOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOIA VALANSI, com sede nesta cidade, CNPJ n° 01.303.840/0001-96. **RÉU:** PAOLA GIOIA CALVERT VALANSI, brasileira, portadora da carteira de identidade n° 10076874-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n° 035.909.497-08, residente e domiciliada nesta cidade e outro. **PROCESSO N°:** 0399951-61.2015.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** O réu. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2024.....

SELO: EERS 60533 JAB. O OFICIAL 

AV-11 M-44903 - INDISPONIBILIDADE: (Protocolo n° 375.247 de 24/04/2024). Com base no Provimento n° 39/2014 da

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNQL-WLA38-S3ED4-4UD7U>



25/009215

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0044903-50

MATRÍCULA
44903

FICHA
3

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - Gr. 802 - Rio de Janeiro - RJ
Cep: 20020-010

Corregedoria Nacional de Justiça, e de acordo com o Protocolo CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202404.1910.03270845-IA-409 de 19/04/2024, consulta feita em 19/04/2024, fica averbada a indisponibilidade em nome de PAOLA GIOIA CALVERT VALANSI, CPF nº 035.909.497-08, Processo nº 01007503920225010243 - Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - NITERÓI - RJ - 3ª VARA DO TRABALHO DE NITERÓI -. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2024.-----

SELO: EERS 62941 DYD. O OFICIAL

REGISTRO DE IMOVEIS
- 3º OFICIO -
AV.PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS,607- GRUPO 802

CERTIDAO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S): Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matricula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: Prot. 378703 - Natureza: PENHORA - Apresentante: 5 Vara Cível da Comarca da Capital RJ, Data: 05/09/2024, Posição: PENDENTE. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (ODS). Rio de Janeiro, 25/06/2025 09:16 (Data da Certidão). Dou fé. O Oficial.

| | |
|---------------|---------------|
| Emolumentos: | 108,60 |
| 20% FETJ: | 21,72 |
| 5% Fundperj: | 5,43 |
| 5% Funperj: | 5,43 |
| 4% Funarpen: | 6,51 |
| 2% PMCMV: | 2,17 |
| Custo Selo: | 2,87 |
| Total: | 158,55 |

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

EEV 99011 BMD



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
25/06/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNQL-WLA38-S3ED4-4UD7U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

