



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

1956421/0030



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

1

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

17 de novembro de 2008

IMÓVEL

Casa 6 do Bloco 19 do prédio em construção situado na Estrada do Pau Ferro nº 990, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem descobertas situadas na área livre do terreno de nºs 38 e 39 e correspondente fração ideal de 0,013141193 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 46777, que mede em sua totalidade 70,00m de frente, 103,80m de fundo por onde confronta com os números 1060 e 1186 da Rua Geminiano Góis, 233,00m a direita, por onde confronta em parte com o lote 3 do PAL 27780 e parte faz testada para a Rua Santo Eulógio; 187,155m a esquerda em três segmentos de: 73,85m mais 19,48m mais 93,825m, confrontando nos dois primeiros segmentos com o lote destinado a equipamento público comunitário urbano do PAL 46777 de propriedade do Município do Rio de Janeiro e no último segmento com o nº 754 da Estrada do Pau Ferro. ÁREA DE CONSTRUÇÃO E ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: A área de construção no pavimento térreo é de 53,49m² medindo 5,71m de frente em 3 segmentos de 1,80m mais 1,41m mais 2,50m a esquerda 10,65m, a direita 9,65m e 5,30m de fundos, A área de utilização exclusiva é de 13,25m² medindo 5,30m de frente e fundos por 2,50m de ambos os lados, localizada nos fundos. INSCRIÇÃO FISCAL: 1180725-2 (MP) CL 3390-2. PROPRIETÁRIA: EVELYN GEBHARDT HARRIS, brasileira, divorciada, do lar, identidade IFP 02.746.266-9, CPF 053.207.307-05, residente nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra ao Espólio de Simeão Wesley Harris, através da escritura de 23/06/72 do 9º Ofício, livro 1627, fl. 12, registrada em 16/08/72 com o nº 94415, fl. 169 do livro 3-GM. INDICADOR REAL: Nº 186953 à fl. 114v do livro 4-EI. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.

O Oficial

AV - 1

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrada em 18/06/03 com o nº 2 na matrícula 249234 e averbado com o nº 6 na

Segue no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

00329959



AAA 09473848

1956421/0030

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

1

VERSO

com o nº 2 na matrícula 249234 e averbado com o nº 6 na mesma matrícula, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EVELYN GEBHARDT HARRIS em favor de RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ número 31.794.266/0003-49, com sede em Vitória-ES, através do instrumento particular de 23/11/01, rerratificado pelas escrituras de 15/05/03 do 19º Ofício, livro M-226, fl. 57 e escritura de 21/07/06 do 13º Ofício, livro 3272, fl. 22, pelo preço de R\$2.040.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.-----
O Oficial *Alau*

AV - 2 **CESSÃO:** Consta registrada em 11/04/06 com o nº 5 na matrícula 249234, e averbado com o nº 6 na mesma matrícula a **CESSÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por RIOVIX EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA em favor de VANTANEA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 07.571.426/0001-44, com sede em São Paulo-SP, através do instrumento particular de 28/12/05, rerratificado pelas escrituras de 24/02/06 do 13º Ofício, livro 3221, fl. 176 e escritura de 21/07/06 do 13º Ofício, livro 3272, fl. 22, pelo preço de R\$3.892.857,14. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.-----
O Oficial *Alau*

AV - 3 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 12/06/06 com o nº 5 na matrícula 305623 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 21/07/06, dele constando como incorporadora, ALBIZIA EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 07.427.175/0001-29, com sede em São Paulo-SP, conforme procuração outorgada pela cessionária VANTANEA EMPREENDIMENTOS S/A, nos termos do artigo 31 §1 da Lei 4591/64, lavrada no 16º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP em 13/07/06, livro 3016, fl. 161/162 que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da
Segue na ficha 2



1956421/0030



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

2

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

continuação da ficha 1

incorporação caso não comercialize 2/3 das unidades e que o empreendimento terá 144 vagas de garagem descobertas na área livre do terreno. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.

O Oficial *Alau*

AV - 4

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 07/03/08, prenotado em em 23/10/08 com o nº 1202360 à fl. 162V do livro 1-GI, instruído por cópia da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 03/07/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de VANTANEA EMPREENDIMENTOS S/A para DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.

O Oficial *Alau*

AV - 5

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 07/03/08, prenotado em 23/10/08 com o nº 1202361 à fl. 162v do livro 1-GI, instruído por cópia da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 03/07/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de ALBIZIA EMPREENDIMENTOS S/A para DEL MONTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2008.

O Oficial *Alau*

AV - 6

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO: Pelo requerimento de 01/06/09, prenotado em 25/06/09 com o nº 1238599 à fl. 267v do livro 1-GN, instruído por Ata da AGE de 29/12/06, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A para DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2009.

O Oficial *Alau*

R - 7

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 30/04/09 do 4º Ofício, livro 3263, fl. 78, prenotada em 09/06/09 com o nº 1235988
Segue no verso



AAA09473849 09/20

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU BASURAS

AAA 09473849

1956421/0030

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

2

VERSO

(R).1 ato
RNR67173 RKR

à fl. 174 do livro 1-GN, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por EVELYN GEBHARDT HARRIS em favor de DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pelo preço de R\$2.040.000,00 (neste valor incluído outros imóveis). O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1362472 em 14/04/09. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 8

(R).1 ato
RNR94797 HDF

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 8 na matrícula 305623 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H" e "J", face as modificações havidas no projeto. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 9

(R).1 ato
ROR59730 JSH

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 31/08/09, prenotado em 10/09/09 com o nº 1253844 à fl. 216 do livro 1-GP, instruído pela certidão nº 059134 de 29/09/09 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 20/05/09. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 003862009-21200132 de 30/06/09. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2009. -----
O Oficial *[Assinatura]*

AV - 10

(R).1 ato
RPD33306 TZI

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 11940 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através da escritura de 17/09/09 do 4º Ofício, livro 3262, fl. 139. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010. -----
O Oficial *[Assinatura]*

Segue na ficha 3



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

1956421/0030



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
329959

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

R - 11

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/02/10, prenotado em 14/04/11, com o nº 1357814 à fl. 56v do livro 1-HE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, em favor de JOSÉ CARLOS FIUZA LIMA, militar, identidade IFP 05530404-2, CPF 664.982.527-15, e sua mulher DENISE GUERÇON FIUZA LIMA, instrumentadora, identidade do DETRAN/RJ 06530122-8, CPF 905.995.867-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$292.740,00. Atualizado monetariamente para R\$353.284,77. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1463131 em 27/04/10. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011. O Oficial

R - 12

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por JOSÉ CARLOS FIUZA LIMA e sua mulher DENISE GUERÇON FIUZA LIMA, em favor da DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para garantia da dívida no valor de R\$310.047,72, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$292.740,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011. O Oficial

AV - 13

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 11, fica averbado o número 3130990-9, CL 03390-2 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011. O Oficial

Segue no verso



AAA09473850 09/20

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09473850

1956421/0030

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

3

VERSO

AV - 14 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 18/10/18, prenotado em 22/11/18 com o nº 1837041 à fl.202 do livro 1-JQ, instruído pela 7ª Alteração Contratual de 31/05/17, registrada na JUCESP com o nº 518.976/17-8 em 17/11/17, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** por incorporação de DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, para RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 12.216.674/0001-07, com sede em São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM34051 NOP

AV - 15 **CESSÃO DE CRÉDITO:** Pelo instrumento particular de 17/12/18, prenotado em 17/01/19 com o nº 1846662 à fl.248v do livro 1-JR, instruído pelo termo de cessão de 12/06/18, fica averbada a **CESSÃO DE CRÉDITO** oriundos da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada com o nº 12, feita pela RODOLITA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (anteriormente qualificada), em favor de FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ 19.221.032/0001-45, com sede nesta cidade, representando por sua gestora JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo, pelo valor de R\$310.047,72. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$310.047,72. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.----

O Oficial

Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM34047 VCF

AV - 16 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento de 30/04/2020, prenotado em 04/05/2020 com o nº1915483 à fl.28 do livro 1-LC, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 13/08/2020, e por
Segue na ficha 4



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

1956421/0030



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

329959

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 12/08/2020, fica averbado com base no art.12 do Provimento CGJ nº02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes JOSÉ CARLOS FIUZA LIMA, realizada em 13/08/2020 e de DENISE GUERÇON FIUZA LIMA, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 19, 20 e 21/10/2020, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº56/2018, a requerimento do fiduciário datado de 09/09/2020, nos termos do Art.26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº12. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2020.

O Oficial

Edilson da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

EDNS19777 ISZ

AV - 17

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 08/12/2020, prenotado em 21/01/2021 com o nº1956421 à fl.2v do livro 1-LH, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, anteriormente qualificado, representando por sua administradora MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº05.389.174/0001-01, com sede nesta cidade, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes JOSE CARLOS FIUZA LIMA e sua mulher DENISE GUERÇON FIUZA LIMA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados
Segue no verso



AAA09473851 09/20

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 09473851



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ..

329959

FICHA

4

VERSO

para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº16, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2355712 em 01/12/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$440.261,84. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2021.

O Oficial

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

EDQF48252 STK

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2021.

- ☐ Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 - RJ
☐ 1º Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR



Título: Consolidação da Propriedade

C E R T I F I C A D O que o presente título prenotado sob o nº 1956421 em 21/01/2021, no livro 1-LH, folha 2V, foi registrado/averbado em 11/02/2021 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
CONSOL. DE PROPRIEDADE (Tabela 20.3-1-8)	1	670,62
GUIA DO DOI (Tabela 16-5-*)	1	13,48
COMUNIC. DISTRIB. (Tabela 16-5-*)	1	13,48
PRENOTAÇÃO (Tabela 20.4-3-*)	1	23,80
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	15,53
GUIA DE COMUNICAÇÃO LEI 6370/12	1	13,48
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	82,54
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99 - 20%		163,48
LEI 4664/05 - 5%		40,87
LEI 111/06 - 5%		40,87
LEI 6281/12 - 4%		32,69
LEI 691/84 - ISS		43,83

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

329959 - AV.17

SELO(S)

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

EDQF48252 STK



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 6081/2021

Recebi de AIYRA BAYER COELHO CARDOZO a quantia de R\$1.154,67, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 11/02/2021, acima discriminados.

[Handwritten signature]

☒ 8º Oficial Substituto: ELISEU DA SILVA - CTPS 54596/056-RJ

Av. Nilo Peçanha, nº 12 - 6º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP 20.020.100 - Tel.: 2533-6430