



Valide aqui este documento

316 - DECIO VILARES - ( PREDIO )

FLS. 01



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DA CAPITAL

5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Dr. Oswaldo Maia Penido

Substituto: A. P. Ramos Mello

MATRÍCULA Nº 20.392 Lº 2F/2 FLS. 249

IMÓVEL- Imóvel e terreno da Rua Decio Vilares nº 316, designado por lote 14, da quadra 5 da Rua A, hoje Decio Vilares, medindo em sua totalidade 14,75m de frente, 24,50m de extensão, confrontando por um lado com o lote 15 de João Ribeiro Villaça, pelo outro lado com o lote 13 de Vasco Alves Seco e nos fundos com o lote 28 dos vendedores.-Proprietária: NEUZA CORRÊA FERNANDES,

R.1-20.392 - HIPOTECA- Por escritura de 09-11-77, livro 2184, fls 21v, em notas do 1º Ofício, a proprietária do imóvel da matrícula deu mesmo em 1ª hipoteca ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO RIO DE JANEIRO S/A., com sede nesta cidade, CGC.30.133.060/0001-43, em garantia da fiança de uma dívida de Cr\$600.000,00, a ser paga em 24 meses em prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 20-3-78, aos juros de 2% ao ano, contraída por HOTEL SANTA CLARA LTDA., com sede no prédio da matrícula, CGC.33.136.649/0001-93, com a CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1977.-

Av.2/20392-CANCELAMENTO : - Nos termos de documento particular de 11 de outubro de 1979, hoje arquivado, fica CANCELADA a hipoteca do imóvel desta matrícula, objeto do R.1, em virtude de autorização dada pelo credor.- Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.-

R.3/20392-PARTILHA:-Nos termos de formal de partilha extraído dos autos do inventário por falecimento de NEUZA CORRÊA FERNANDES, CPF nº010483.847-72 processado pela 12ª VOS-RJ, assinado em 26/10/2020, pelo MM Juiz Dr. Martha Elisabeth Sobreira, contendo sentença de 25/06/2020 prenotado no LºIDY-637952-1054 em 27/04/2021, o imóvel desta matrícula foi partilhado à FLAVIA VIANA GARCIA,

nesta cidade, na proporção de 60% para a primeira herdeira qualificada e 40% para a segunda herdeira qualificada, tendo sido avaliado em R\$4.000.000,00. O imposto de transmissão emitido pela Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro foi pago pela guia nº2020-2-069510-4-00 em 30/09/2020 no valor de R\$204.382,60, base de cálculo R\$4.645.059,12. É emitida a D.O.I, conforme IN/SRF. SELO EDU086946 SFE. Rio de Janeiro, 30 de Junho de 2021.-LM

O OFICIAL:

[Handwritten signature]

Lidia Fátima Dias de Carvalho Substituta - Matr.: 94/1584 5º Ofício de Registro de Imóveis de Capital - RJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PARGH-HPD9L-FAP2T-NWFF8

MIC. ATO N.º 011/2021 EM 22/09/21 ROLO N.º 008

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0020392-43

**R.4/20392-ARRESTO:**- Por determinação do Juízo de Direito da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, contida nos Ofícios de 28/10/2021 e 12/04/2022, prenotados no L°1EA-645701-224 em 28/10/2021, fica registrado o arresto do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$122.760,03, face ação

O OFICIAL:

*Gustavo Gastalho Moreira*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5º Ofício de Registro de Imóveis de Capital-RJ

**AV.5/20392-CANCELAMENTO DE ARRESTO:** Nos termos de Sentença da 21ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, assinado em 11/09/2023 pelo MM. Juiz Dr° Paulo Rogério dos Santos, prenotada no L°1EJ-675304-027 em 13/09/2023, fica cancelado o arresto objeto do R.4, em virtude de autorização judicial. Selo: EEOO 10554 CIV. Rio de Janeiro, 26/09/2023.

O OFICIAL:

*Camilla da Rocha Fineto Pimenta*

Camilla da Rocha Fineto Pimenta  
Substituta Matr. 9415193  
5º Ofício de Registro de Imóveis de Capital-RJ

**R.6/20392-COMPR E VENDA:** Nos termos da escritura de 14/11/2023, do 17º Ofício de Notas desta Cidade, L°8867420231114, fls.6991, MNE 088674.2023.11.14.00006991-02, prenotada no L°1EJ-678232-274 em 22/11/2023, 1-FLAVIA VIANA GARCIA,

venderam o imóvel desta matrícula à IMÓVEL VAZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 42.618.164/0001-27, com sede nesta cidade, pelo preço de

É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. Selo: EEQA 72967 UAE. Rio de Janeiro, 30/11/2023.

O OFICIAL:

*Gustavo Gastalho Moreira*

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA  
Responsável pelo Expediente  
Matrícula: 941587  
5º Ofício de Registro de Imóveis de Capital-RJ

**R.7/20392 - Rio de Janeiro, 24/09/2024.**

Prenotação sob o nº680769 em 23/01/2024.

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** A incorporadora, IMÓVEL VAZIO OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ nº 42.618.164/0001-27, já qualificada, arquivou neste Cartório o Memorial de Incorporação, com todos os documentos de que trata o art.32 da Lei 4.591 de 6/12/1964 e regulamentações posteriores, a Incorporação de um edifício que receberá o nº316, pela Rua Décio Vilares, que se denominará "RESIDENCIAL VILARES". Trata-se de uma edificação residencial multifamiliar, composta no total de 19 apartamentos residenciais numerados de unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 301, 302, 303, 306, 401, apartamentos com dependência 304 e 305; conforme Licença de Obras: nº22/0664/2023,

Continua na ficha

Continua na ficha 20392/ 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PARGH-HPD9L-FAP2T-NWFF8>



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 24/031785

CNM: 089276.2.0020392-43

IMÓVEL: 316, RUA DECIO VILARES, TODO 316 FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	LIVRO	F/2	FLS.	249
20392/2	20392/2	F/2	FLS.	249
<b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA: " 20392/1 " . _____ LP</b>				
<p>processo nºEIS-PRO-2023/11152, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico desta cidade, pelo prazo de 12 meses, de 30/11/2023 a 30/11/2024; <b>Licença Concedida:</b> 30/11/2023, Licença de modificação de projeto aprovado com acréscimo de área; <b>Uso e Atividade:</b> Residencial Multifamiliar; <b>Implantação no Terreno:</b> Afastado das divisas; <b>Área Total Construída:</b> 1.003,98m<sup>2</sup>, conforme discriminado abaixo com as seguintes frações e áreas; <b>DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES E ÁREAS:</b> Apartamento 101: Área Privativa: 38,27m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 15,15m<sup>2</sup>, Área Real Total: 53,42m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,040364; Apartamento 102: Área Privativa: 35,67m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 18,27m<sup>2</sup>, Área Real Total: 53,94m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,048658; Apartamento 103: Área Privativa: 49,21m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 21,09m<sup>2</sup>, Área Real Total: 70,30m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,056228; Apartamento 104: Área Privativa: 58,04m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 24,71m<sup>2</sup>, Área Real Total: 82,75m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,065845; Apartamento 105: Área Privativa: 39,70m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 17,33m<sup>2</sup>, Área Real Total: 57,03m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,046161; Apartamento 106: Área Privativa: 42,48m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 17,77m<sup>2</sup>, Área Real Total: 60,25m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,047335; Apartamento 201: Área Privativa: 32,76m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 16,77m<sup>2</sup>, Área Real Total: 49,53m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,044688; Apartamento 202: Área Privativa: 45,24m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 23,17m<sup>2</sup>, Área Real Total: 68,41m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,061712; Apartamento 203: Área Privativa: 33,89m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 17,35m<sup>2</sup>, Área Real Total: 51,24m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,046230; Apartamento 204: Área Privativa: 37,28m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 19,08m<sup>2</sup>, Área Real Total: 56,36m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,050854; Apartamento 205: Área Privativa: 27,49m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 14,07m<sup>2</sup>, Área Real Total: 41,56m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,037499; Apartamento 206: Área Privativa: 26,89m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 13,77m<sup>2</sup>, Área Real Total: 40,66m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,036681; Apartamento 301: Área Privativa: 32,76m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 16,77m<sup>2</sup>, Área Real Total: 49,53m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,044688; Apartamento 302: Área Privativa: 45,24m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 23,17m<sup>2</sup>, Área Real Total: 68,41m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,061712; Apartamento 303: Área Privativa: 33,89m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 17,35m<sup>2</sup>, Área Real Total: 51,24m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,046230; Apartamento 304: Área Privativa: 68,43m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 35,03m<sup>2</sup>, Área Real Total: 103,46m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,093346; Apartamento 305: Área Privativa: 64,72m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 33,13m<sup>2</sup>, Área Real Total: 97,85m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,088285; Apartamento 306: Área Privativa: 26,89m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 13,77m<sup>2</sup>, Área Real Total: 40,66m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,036681; Apartamento 401: Área Privativa: 34,31m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 17,57m<sup>2</sup>, Área Real Total: 51,88m<sup>2</sup>, Fração Ideal: 0,046803; <b>VAGAS DE GARAGEM:</b> O condomínio não contará com vagas de garagem. <b>Dos Pavimentos:</b> <b>SUBSOLO:</b> Partes Comuns: escada; circulação; área técnica; coworking; lavabo e lavanderia. <b>TÉRREO:</b> Partes Comuns: corredor; escada e elevador. Na parte externa: calçada; jardineiras; PC e área gourmet; <b>Partes Privativas:</b> compostas de 06 (seis) unidades residenciais: Apartamento 101: conjunto sala/cozinha; banheiro e terraço com piscina; Apartamento 102: conjunto sala/cozinha; banheiro e quarto; Apartamento 103: conjunto sala/cozinha; banheiro; quarto e terraço com piscina; Apartamento 104: conjunto sala/cozinha; banheiro; quarto e terraço com piscina; Apartamento 105: conjunto sala/cozinha; banheiro e terraço com piscina; Apartamento 106: conjunto sala/cozinha; banheiro e terraço com piscina; 2º PAVIMENTO: Partes Comuns: corredor; escada e elevador; Partes Privativas: compostas de 06 (seis) unidades residenciais; Apartamento 201: conjunto sala/cozinha; banheiro e varanda; Apartamento 202: conjunto sala/cozinha; banheiro; suíte; banheiro da suíte e varanda; Apartamento 203: conjunto sala/cozinha; banheiro e quarto; Apartamento 204: conjunto</p>				

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PARGH-HPD9L-FAP2T-NWFF8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saer  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Pedido N: 24/031785

# ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

### Continuação da certidão nº24/031785.-----

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 busca 15/10/2024. Rio de Janeiro, **16/10/2024**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **24/031785**.

Emolumentos..:	<b>R\$ 98,00</b>
Fundrat.....:	<b>R\$ 1,96</b>
Lei 3217.....:	<b>R\$ 19,60</b>
Fundperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funperj.....:	<b>R\$ 4,90</b>
Funarpen .....	<b>R\$ 5,88</b>
ISS.....:	<b>R\$ 5,26</b>
Custo Selo.....:	<b>R\$ 2,59</b>
Total.....:	<b>R\$ 143,09</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUY 99424 QAZ**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 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/PARGH-HPD9L-FAP2T-NWFF8>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado