Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
334130	1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
09 de março de 2009

IMÓVEL Apartamento 705 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Rua Oswaldo Lussac nº 355, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem descoberta situada indistintamente no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,006083 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 47036, que mede em sua totalidade 120,92m de frente; 122,67m de fundo; 58,50m a direita; 52,01m a esquerda; confrontando à direita com o lote 4 do PAL 27705 de propriedade de Ribenboim Engenharia Ltda; à esquerda com o lote 1 do PAL 47036 de propriedade de Oswaldo Lussac Empreendimentos Imobiliários S/A e aos fundos parte com o lote 6 e lotes 8 a 13 todos do PAL 17463 da Rua Imutá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** Nº 3029531-5, 3029532-3, 3029533-1, 3029534-9, 3029535-6, 3029536-4, 3029537-2, 3029538-0, 3029539-8, 3029540-6, 3029541-4, 3029542-2, 3029543-0, 3029544-8, 3029545-5, 3029546-3, 3029547-1, 3029548-9, 3029549-7, 3029550-5, 3029552-1 e 3029553-9 (MP), **CL** 16303-0 e 05170-6. **PROPRIETÁRIO:** OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 08.632.205/0001-00, com sede nesta cidade, que adquiriu por compra a Rahel Bialowas e outros, através da escritura de 26/10/07 do 13º Ofício, livro 3393, fl. 128, registrada em 25/04/08 com o nº 11 nas matrículas 136390 a 136407, nº 12 na matrícula 136408 e com o nº 11 nas matrículas 136409, 257101 e 257102. **INDICADOR REAL:** Nº 204935 à fl. 24 do livro 4-EV. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.----------

00334130

O Oficial _____

AV – 1 **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 19/06/08 com o nº 2 na matrícula 322250 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 10/03/08, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize 70% das unidades; e que o empreendimento terá 168 vagas de garagem descobertas

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 334130 | FICHA 1 VERSO

situadas no pavimento de acesso. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.----------
O Oficial _____

R - 2 (R).1 ato RNC68584 KJH

HIPOTECA: Pelo instrumento particular de 26/09/08, prenotado em 13/02/09 com o nº 1218870, à fl. 157 do livro 1-GL, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, em garantia da dívida de R$7.702.284,40 (neste valor incluídos outros imóveis) com vencimento em 26/02/10. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.----------
O Oficial _____

AV - 3 (R).1 ato RPJ76124 TNN

RETIFICAÇÃO: Pelo instrumento particular de 08/02/09, prenotado em 11/03/10 com o nº 1284836 à fl. 131v do livro 1-GT, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/10. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2010.----------
O Oficial _____

AV - 4 (R).1 ato RQHG7593 ILF

RETIFICAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 4 na matrícula 322250 a **RETIFICAÇÃO** ao **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** em suas alíneas "D", "E", "G", "H", "J" e "P", face as modificações havidas no projeto quanto ao número de vagas de garagem, passando o empreendimento a ter 167 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento de acesso, permanecendo o imóvel desta matrícula sem modificação. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2010. ----------
O Oficial _____

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
334130	2

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

continuação da ficha 1

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 02/07/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316119 à fl. 56v do livro 1-GZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e a averbação 3 para constar que o vencimento da dívida será em 26/02/11. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2010.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RQJ32062 RSP

AV - 6 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/01/11, prenotado em 04/02/11 com o nº 1345227 à fl. 203v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0581/2010 de 22/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/11/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001012011-21200610 de 02/02/11. Rio de Janeiro, 14 de março de 2011. ---------
O Oficial _____

(R).1 ato RR080836 MES

AV - 7 **RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 03/01/11, prenotado em 16/02/11 com o nº 1347275 à fl. 277 do livro 1-HC, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e averbação 5 para constar que o vencimento da dívida será em 26/08/11. Rio de Janeiro, 28 de março de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RR085404 EJG

AV - 8 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 28/03/11, prenotado em 02/09/11 com o nº 1387320 à fl. 217 do livro 1-HH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2311638/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 334130 | FICHA 2 VERSO | CNM:089425.2.0334130-91

(R).1 ato RS4601328 EBW

pelo credor BANCO BRADESCO S.A. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011. ----------
O Oficial _____

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 8, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por OSWALDO LUSSAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em favor de LUCIANA VENTURA, brasileira, solteira, agente administrativa, identidade IFP/RJ 062293824, CPF 894.447.607-15, residente nesta cidade, pelo preço de R$116.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1600418 em 18/08/11. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RS4601329 OVE

R - 10 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 8, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUCIANA VENTURA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$106.345,29, 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$116.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RS4601330 OXU

AV - 11 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para averbação 8, fica averbado o número 3134853-5, **CL** 16303-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2011. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RS4601331 BTF

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0334130-91

MATRÍCULA	FICHA
334130	3

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

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 26/08/2024, prenotado em 10/09/2024 com o nº 2216419 à fl.51 do livro 1-MQ, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ficando consolidada a propriedade em nome da fiduciante LUCIANA VENTURA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$106.345,29. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN24192 LZW**

R - 13 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por LUCIANA VENTURA, não convivente em união estável, identidade CNH/DETRAN/RJ 00742184313, (anteriormente qualificada), em favor de ANA PAULA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, identidade DETRAN/RJ 20.373.072-6, CPF 103.015.257-81, residente nesta cidade, pelo preço de R$211.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2734240 em 02/09/2024. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$211.500,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN24193 XFU**

R - 14 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 12, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, feita por ANA PAULA DA SILVA, em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$190.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL CNM:089425.2.0334130-91

MATRÍCULA 334130 | FICHA 3 VERSO

credor, é atribuído o valor de R$250.000,00, para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$190.000,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN24194 VKE**

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/07/25, prenotado em 10/07/25 com o nº 2274064 à fl.23v do livro 1-MZ, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante ANA PAULA DA SILVA, anteriormente qualificada, realizada em 19/07/25, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$6.880,71. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD17373 DKC**

AV - 16 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 15/09/25, prenotado em 16/09/25 com o nº 2288175 a fl. 230v do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.S., anteriormente qualificado, 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 a fiduciante ANA PAULA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 334130 | FICHA 4

CNM:089425.2.0334130-91

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

Continuação da ficha 3

15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2867715 em 15/09/25. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$250.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA70450 QNC**

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$190.000,00. Rio de Janeiro, 13 de outubro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAA70451 WEQ**

AV - 18 **LEILÃO PÚBLICO:** Pelo requerimento de 05/01/26, prenotado em 05/01/26 com o nº 2311638 à fl.174 do livro 1-ND, fica averbado que foram realizados em 12/12/25 e 22/12/25 os **1º e 2º LEILÕES PÚBLICOS** constantes da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, promovidos pelo fiduciário, sem que houvesse licitantes, podendo o fiduciário alienar o imóvel livremente a terceiros. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFBK38847 PAN**

AV - 19 **QUITAÇÃO:** Em virtude da averbação 18 de LEILÕES NEGATIVOS, fica averbada a **QUITAÇÃO** das obrigações da fiduciante ANA PAULA DA SILVA. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$6.880,71. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBP43611 WTE
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2311638/0064

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 334130 | FICHA 4 VERSO

CNM:089425.2.0334130-91

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EFBK38849 FOQ

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RJ

CNPJ:30.715.031/0001-90

Adilson Alves Mendes
REGISTRADOR

RIO DE JANEIRO - RJ 9º Ofício REG. DE IMÓVEIS Av. Nilo Peçanha, 12 6º Andar

Título: Leilao

C E R T I F I C O que o presente título prenotado sob o nº 2311638 em 05/01/2026, no livro 1-ND, folha 174, foi registrado/averbado em 30/01/2026 com os seguintes atos:

Descrição	Qtd.	Valor
***** E M O L U M E N T O S *****		
QUITAÇÃO (Tabela 20.3-1-1)	1	228,01
AVERBACAO (Tabela 20.4-1-*)	1	183,32
SELO DE FISCALIZAÇÃO	4	13,08
COMUNICAÇÃO ONR	1	29,74
PRENOTACAO (Tabela 20.4-3-*)	1	36,89
LEI 6370/2012 (PMCMV)	1	12,04
CERTIDÃO COM PÁGINAS (Tabela 20.4-6-*)	1	124,08
*** A C R É S C I M O S L E G A I S ***		
LEI 3217/99		120,40
LEI 4664/05		30,10
LEI 111/06		30,10
LEI 6281/12		36,12
LEI 691/84 - ISS		32,32

MATRÍCULA(S) - ATOS PRATICADOS

334130 - AV.18, AV.19

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

EFBK38847 PAN - EFBK38849 FOQ

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 4440/2026

Recebi de ITAU UNIBANCO SA a quantia de R$876,20, referente ao(s) ato(s) praticado(s) em 30/01/2026, acima discriminados.

- [ ] Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 . RJ
- [ ] 1° Oficial Substituto: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - CTPS 97445/070-RJ
- [x] 5° Oficial Substituto: MÔNICA CRISTINA CARVALHO ROCHA - CTPS 09631/095-RJ
- [ ] 8° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y72ZQ-VQYQL-FB2X5-5578M

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar