REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
261.737	01

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

30 de outubro de 2001

IMÓVEL Box 42 situado na Rua Senador Vergueiro nº 203-B, na freguesia da Gloria, e correspondente fração de 80/59675 do respectivo terreno que mede em sua totalidade 23,20m de frente, 17,61m aos fundos confrontando com o nº 96 da Avenida Oswaldo Cruz, 89,58m à direita confrontando com o nº 197 da Rua Senador Vergueiro e com os números 25 e 27 da Rua Honório de Barros e com o nº 90 da Avenida Oswaldo Cruz, e 99,19m à esquerda em 8 segmentos de 12,61m mais 37,71m mais 3,24m mais 7,98m mais 8,00m mais 9,35m mais 7,68m mais 12,62m confrontando com o prédio nº 207 da Rua Senador Vergueiro e com as casas 1 e 2 da vila nº 106 da Avenida Oswaldo Cruz. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ AUGUSTO FREDERICO, português, casado, comerciário, residente nesta cidade, que adquiriu por compra a M. Krumholz Imobiliária e Comércio Ltda. através da escritura de 11/05/73 do 18º Ofício, livro 1767, fls. 154, registrada em 26/07/73 com o nº 101054 às fls. 176 do livro 3-GX. **INDICADOR REAL:** Número 47931 às fls. 236 do livro 6-BB. Rio de Janeiro 30 de outubro de 2001.----------

O Oficial _____

00261737

Av.01 **HABITE-SE:** Consta averbado em 12/12/67 com o nº 8 às fls. 24 do livro 3-CG à margem da reprodução da transcrição nº 26140, fls. 237 do livro 3-BA que o imóvel teve **"HABITE-SE"** concedido em 29/08/62. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2001.----------

O Oficial _____

Av.02 **DISCRIMINAÇÃO:** Consta averbado em 22/12/67 com o nº 7 às fls. 23 do livro 3-CG à margem da reprodução da transcrição 26140, fls. 237 do livro 3-BA, a **DISCRIMINAÇÃO** de frações do terreno. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2001.----------

O Oficial _____

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
261737	1 VERSO

R - 3 **PARTILHA:** Pelo formal de 22/11/02 da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 04/06/02, prenotado em 28/11/07 com o nº 1144788 à fl. 190v do livro 1-GB, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por BEATRIZ LEITE PARAÍZO, CPF 086.309.957/26, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de, sendo: **3/6** para JOSE AUGUSTO FREDERICO PARAÍZO, português, viúvo, identidade SE/DPMAF/DPF W591787-S, CPF 007.765.997/04; **1/6** para SOLANGE LEITE PARAÍZO, brasileira, secretária, divorciada, identidade IFP 047779343, CPF 551.584.127/15; **1/6** para MARIZE LEITE PARAÍZO, brasileira, arquiteta, solteira, identidade CREA/RJ 49214-D, CPF 347.421.157/91 e **1/6** para JOSÉ AUGUSTO PARAÍZO NETO, brasileiro, industriário, solteiro, identidade IFP 12071408-4, CPF 476.133.947/00, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$13.500,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$20.901,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/623456-7 em 08/10/02. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2008.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RLF51976 VFX

AV - 4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo formal que serviu para o registro 3, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 0706334-0, **CL** 08162-0 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2008.----------
O Oficial _____

(R).1 ato RLF51977 LEB

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/01/08 do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, livro E-0060 fl. 72, prenotada em 03/03/08 com o nº 1160194 à fl. 145 do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ AUGUSTO FREDERICO PARAIZO; SOLANGE LEITE PARAÍZO; MARIZE LEITE PARAÍZO e JOSÉ AUGUSTO PARAÍZO NETO

(R).1 ato RLQ58711 OCP

Segue na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26

em favor de LARISSA MENEZES PINHEIRO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade IFP/RJ 12553963-5, CPF 023.536.707-92, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$20.000,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$69.526,48. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1245100 em 28/01/02. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2008.----------

O Oficial _____

AV - 6 **ADITAMENTO:** De acordo com a averbação nº 7 à fl. 23 do livro 3-CG à margem da reprodução da transcrição nº 26140, fl. 237 do livro 3-BA, fica averbado o **ADITAMENTO** à abertura da matrícula, para constar que o box 42 tem direito ao uso exclusivo de um compartimento para depósito no subsolo, em baixo do referido box, sob o nº 42 Rio de Janeiro, 24 de abril de 2008.----------

O Oficial _____

R - 7 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 242368/2021 de 08/04/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 11/08/2023 com o nº 2141967 à fl.73 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$4.152,31, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de LARISSA MENEZES PINHEIRO DE OLIVEIRA (Processo número 0093625-22.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2023.----------

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOH12496 BVD

R - 8 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 262279/2021 de 16/04/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 18/08/2023 com o nº 2143599 à fl.132 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 2° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$18.366,28, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0302427-59.2018.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 EEOH25011 VGW

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/01/20 do 5º Ofício/RJ, livro 344, fl.085, prenotada em 27/08/24 com o nº 2213332 à fl.240 do livro 1-MP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LARISSA MENEZES PINHEIRO DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, em favor de KASANOVA DO FLAMENGO IMÓVEIS, COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ 04.359.106/0001-37, com sede nesta cidade, pelo preço de R$15.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2301603 em 15/01/20. **CONDIÇÃO:** Os adquirentes têm ciência das penhoras registradas com o nº7 e 8. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$285.415,69. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2024.----------

Segue na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
261737	3

CNM: 089425.2.0261737-87

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

Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN31789 ALG**

R - 10 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510017383562 de 29/09/2025 da 7ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 07/11/2025 com o nº 2299904 à fl.52v do livro 1-NC, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$333.358,33, decidida nos autos da ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de KASANOVA DO FLAMENGO IMOVEIS, COMPRA, VENDA E ADMINISTRACAO LTDA. (Processo nº 5020780-32.2022.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAJ00400 SJF**

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 10 de **PENHORA EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53, § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAJ00403 KZX**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:22:26