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

# REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 261.735 | 01 |

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

30 de outubro de 2001

**IMÓVEL** Box 35 situado na Rua Senador Vergueiro nº 203-B, com direito ao depósito no subsolo com o mesmo número do box, 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 PARAIZO, *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 1707, fls. 153, registrada em 26/07/73 com o nº 101053 às fls. 74 do livro 3-GZ. **INDICADOR REAL:** Número 47924, fls. 235 do livro 6-BB. Rio de Janeiro 30 de outubro de 2001.----------

O Oficial _____

00261735

---

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

SOLICITADO POR: VIVIA GUEDES - CPF/CNPJ: ***.304.363-** DATA: 26/08/2026 09:20:55

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 261735 | FICHA 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, viúvo, português, 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, inscrito no CPF número 476.133.947-00, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R$13.500,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$15.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/623455-9 em 08/10/02. Rio de Janeiro, 18 de janeiro de 2008.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RLF51978 DTZ

AV -4 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo formal que serviu para o registro 3, instruído por certidão de situação fiscal, fica averbado o número 0706327-4, **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 RLF51979 OLO

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/01/08, do 4º RCPN, livro E-0060, fl. 69, prenotada em 03/03/08, com o nº 1160193, à fl. 145, do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE AUGUSTO FREDERICO PARAÍZO; SOLANGE LEITE PARAÍZO; MARIZE LEITE PARAÍZO e JOSÉ AUGUSTO PARAÍZO NETO em favor de LARISSA MENEZES PINHEIRO

(R).1 ato RLQ53062 TYC

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 09:20:55

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 calculo: R$51.501,10. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1245099 em 28/01/08. Rio de Janeiro, 28 de março de 2008.- O Oficial

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/01/2020 do 5º Ofício, livro SC-344, fl. 083, prenotada em 27/08/2024 com o nº 2213333 à fl. 240 do livro 1-MP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por LARISSA MENEZES PINHEIRO DE OLIVEIRA, não vivendo em união estável, 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 nº 2301600 em 15/01/2020. Valor atribuído para base de calculo dos emolumentos: R$211.419,03. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2024.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUN33287 YBS**

R - 7 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510017383408 de 29/09/2025 da 7ª Vara Federal de execução fiscal/RJ, prenotado em 07/11/2025 com o nº 2299899 à fl.52 do livro 1-NC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$333.358,33, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de KASANOVA DO FLAMENGO IMOVEIS, COMPRA, VENDA E ADMINISTRAÇÃO 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

Segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.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 09:20:55

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 261735 | FICHA 2 VERSO

CNM:089425.2.0261735-93

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, 14 de novembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAI97043 DBS**

AV - 8 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 7 de **PENHORA EM 1° GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFAI97630 ZWE**

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 09:20:55