



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro

**JUÍZO DE DIREITO DA 47<sup>a</sup> VARA CÍVEL  
COMARCA DA CAPITAL / RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de indenização proposta por MARCELLA FRANCO PESSOA CARDOSO em face de OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0070639-79.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

**A MM. Juíza de Direito Dra. MONICA DE FREITAS LIMA QUINDERE** - Juiz em Exercício do Cartório da 47<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca da Capital, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, através de seus representantes legais, de que será realizado na modalidade **ELETRÔNICO (online)**, através da plataforma de leilões [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br), pelo leiloeiro **Rogério Menezes Nunes**, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, o **1º LEILÃO, no dia 03/02/2026, às 11:45h**, sendo apregoadado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou, o **2º LEILÃO, no dia 06/02/2026, no mesmo horário e local**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, o imóvel: **Apartamento 105, situado à Rua Uberaba, nº 90 – Grajaú – Rio de Janeiro / RJ**. Conforme Laudo de Avaliação Indireta (i.e. 717-718), PRÉDIO: Condomínio Nouveau, residencial, afastado do alinhamento da via pública, com portão de ferro antes do hall de entrada, 2 blocos, 39 apartamentos, 2 pavimentos de garagem, 2 elevadores, portaria 24 horas, interfone, câmeras de segurança. Condomínio com infraestrutura completa: piscina, sauna, salão de festas, churrasqueira, espaço gourmet e academia. Edificação datada de 2015. APARTAMENTO 105: O imóvel possui 71m<sup>2</sup>, fundos, varanda, 1 vaga na garagem, conforme escritura. DA REGIÃO: O imóvel localiza-se no bairro do Grajaú, bairro servido de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto e acesso a transportes públicos e comércio. **Avaliação indireta realizada por OJA, em agosto de 2025, foi de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do décimo Ofício de Registro de Imóveis, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 61.149. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL**: Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 32982357), há débitos de IPTU vencidos e inscritos em dívida ativa no valor de R\$18.182,92. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 5154493-0), há débitos referente à taxa de combate e prevenção de incêndio, aos anos 2023 e 2024, no valor de R\$281,43, e, quanto aos anos de 2020, 2021 e 2022 se encontram inscritos em dívida ativa. Conforme planilha disponibilizada pelo escritório representante dos interesses do Condomínio, em ação de cobrança movida em face da unidade, processo nº 0066528-76.2021.8.19.0001, corrente perante o Juízo da 50<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca da Capital – RJ, referente a Novembro/2025, os débitos da unidade perante o condomínio monta em R\$144.141,82. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Conforme**

determinado pelo Douto Juízo (i.e. 791), o edital deverá ser publicado com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência do leilão (primeira praça), com fixação no local de costume no fórum e publicação, por pelos menos uma vez (no máximo de três) em jornal de ampla circulação (artigo 887, do CPC), bem como através do site de leilões online, [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br) e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro ([www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br)), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação.

**DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO:** Os Representantes Legais deverão, no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa.

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo possível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial do bem e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). Forma de pagamento apenas para o vencedor do leilão online. Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ.

**DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: [juridico@rogeriomenezes.com.br](mailto:juridico@rogeriomenezes.com.br) e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida à apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao resarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Conforme determinado pelo Douto Juízo (i.e. 723) foi deferida a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não

do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, dezessete de novembro de dois mil e vinte e cinco. Eu, Matheus Relva Freire - Estagiário - Matr. 250000003688, digitei. E eu, Eduardo Cruvello D Avila - Responsável pelo Expediente - Matr. 01/23222, o subscrevo.

10o. OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
COMARCA DE RIO DE JANEIRO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Folha: 1

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Certifico que consta apresentado o talão 385513-Ofício de Penhora nº 404/2025/OF da 47ª Vara Cível de 18/07/2025.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2025  
A presente certidão foi emitida digitalmente.  
Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartoriorj.com.br](http://validador.e-cartoriorj.com.br)

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
5% I.S.S:	5,83
SELO FISCALIZAÇÃO:	2,87
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBA 43448 WWM**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal>

Para a validação deste documento através do QR  
Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo  
**validador**  
e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google

CERP: ef14e700-da9b-4ff7-b9e4-c6c9fb905339



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.507

FIOMA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CÁPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**IMÓVEL** - casa I do prédio à rua Uberaba 92, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede, 5,00m de frente e fundos por 15,40m de ambos os lados, tendo testada para a rua de vila com largura de 6,00m tendo entrada por uma faixa com largura de 2,00m até a extensão de 15,60m; confrontando à direita com o prédio nº 94 do espólio de Judith B. Pacheco e pelo lado esquerdo com a casa II, e nos fundos com o edifício 1091 da rua Barão de Mesquita. (C.L. 8294 - Inscr. 456600+).

**PROPRIETÁRIO** - espólio de Jose Medeiros Pachêco.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lô 3-AA fls. 216 no 12.638, do 5º Ofício.

**R-1-COMPRA** - Clovis Barrouin Mello, brasileiro, médico, casado pelo regime da separação de bens com Maria Lessa Barrouin Mello, CIC nº 013.889.167-20, residente n/cidade, comprou o imóvel do proprietário, representado por sua inventariante Cecilia Pacheco Toschi, brasileira, viúva, CIC nº 047.799.508-05 conforme Alvará ~~da~~ V.O.S.; datado 24.11.83, pelo valor de CZ\$10.000,00 conforme escritura do 29º Ofício, nº 3598 fls. 80, de 23.02.84. Rio, 19.10.88. O Oficial,

**R-2-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à Cláudio Barrouin Mello, funcionário Federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Barrouin Mello, CIC nº 274.736.197-72; Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, diplomata, casada pelo regime da comunhão de bens com Ronald Crivano Machado, CIC nº 056.484.327-04, e a Renato Barrouin Mello, solteiro, maior, cirurgião-dentista, CIC nº 261.776.927-53, todos brasileiros, residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, no inventário do falecido Clóvis Barrouin Mello, pelo valor de CZ\$ 11.300,00, conforme formal da 11a. V.O.S. de 14.12.84, com sentença de ---- 22.08.84 do Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial e adjetamento de 13.2.85, sendo Ronald Crivano Machado, engenheiro e portador do CIC nº 011.070.707-91. Rio, 15.12.88. O Oficial.

**R-3-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal movida pela Fazenda Municipal contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, casada com Ronald Crivano Machado, para garantia da importância de R\$20.000,00, por determinação da Juiza - Dra. Teresa Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, sendo depositário o Dr. 8º Depositário Judicial, conforme mandado da 10ª Vara da Fazenda Pública de 28.09.95, assinado pelo Escrivão Wanderley Bittencourt, contendo o auto de 21.10.95. Rio, 08.11.95. O Oficial.

**R-4-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2005.120.033231-1, certidão de dívida nº 01/036360/2003, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, para garantia da importância de R\$1.270,74 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da

CONTINUA NA PÁGINA

## REGISTRO GERAL

Matriolla

Ficha

40507

1 verso

Fazenda Pública de 20.12.2006, assinado pela Escrivã Aurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 25.01.2007. Rio, 09.11.2007. O Oficial.

R-5-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2005.120.008543-5, certidão de dívida nº 01/034325/2004, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face de Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, para garantia da importância de R\$575,00, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 23.11.2006, assinado pela Escrivã Aurea Corrêa Braga Câmara de Almeida, contendo o auto de 05.01.2007. Rio, 21.01.2008. O Oficial.

AV-6-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-5 - nos termos do Ofício nº 3431/2011/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290249 em 05.08.2011, assinado pelo Escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, fica cancelada a penhora objeto do R-5. Rio, 18.08.2011. O Oficial.

AV-7-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-4 - nos termos do Ofício nº 3432/2011/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290252 em 05.08.2011, assinado pelo Escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, fica cancelada a penhora objeto do R-4. Rio, 18.08.2011. O Oficial.

AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-3 - nos termos do Ofício nº 5395-B/2011/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 30.11.2011, prenotado sob o nº 292690 em 08.12.2011, assinado pelo Escrivão Ronaldo Freitas Rangel, fica cancelada a penhora objeto do R-3. Rio, 20.12.2011. O Oficial.

AV-9-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Claudio Barrouin Mello, divorciou-se por sentença de 19.04.1996 do Juizo da 7ª Vara de Família, continuando a mulher a usar o nome de casada, Elizabeth Barrouin Mello. Rio, 13.02.2012. O Oficial.

AV-10-CIC - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada

CONTINUA NA FICHA N° 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40507FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

sob o nº 293981 em 02.02.2012, a xerox do CIG, Elizabeth Barrouin Mello é portadora do CIC nº 012.030.847-16. Rio, 13.02.2012. O Oficial.

*En. Júlio Lello Rep. de Cláudio Barrouin*

**AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos das escrituras de 26.10.2011 do 18º Ofício, Lº 7120 fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011, e de 13.01.2012 do 18º Ofício, Lº 7120-ES fls.165, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 056.600-6 e C.L. 08294-1. Rio, 27.03.2012. O Oficial.

*En. Júlio Lello Rep. de Cláudio Barrouin*

**R-12-PROMESSA DE VENDA** - 1- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, CPF nº 014.019.877-61, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011 assinado pelo Juiz Dr. Rossidellio Lopes da Fonte, 2- ELIZABETH BARROUIN MELLO, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 3715339, expedida pelo IFFP/RJ, em 28/08/1974, e 3- VERA LUCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, portadora da carteira de identidade nº 2511, expedida pelo MIN. DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 01/02/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.484.327-04, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº RJ14879D, expedida pelo CREA, em 14/07/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.070.707-91, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, CPF nº 050.068.407-20, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 29347978, expedida pelo IFFP, em 20/09/1978, prometeram vender o imóvel, a OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, c/sede em Salvador, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.286.006/0001-19, pelo valor de R\$100.000,00, conforme escrituras de 26/10/2011, do 18º Ofício, Livro 7120, fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011 e escritura de 13.01.2012 do 18º Ofício, Lº 7120-ES fls.165. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

*En. Júlio Lello Rep. de Cláudio Barrouin*

**R-13-COMPRA** - OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, comprou o imóvel de 1- VERA LÚCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, 2- Espólio de CLÁUDIO

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40507

FICHA  
02

VERSO

BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011, assinado pelo Juiz Dr. Rossidonio Lopes da Fonte, 3- ELIZABETH BARROUIN MELLO, divorciada, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, todos acima qualificados, conforme escritura de 15/02/2012 do 18º Ofício, livro 7120 fls.169, prenotada sob o nº 294431 em 29.02.2012, pelo valor de R\$100.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1814877, de 18/01/2012. Rio, 27/03/2012. O Oficial. *Em nome daquele que é*

AV-14-REMEMBRAMENTO - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296956 em 29.06.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o terreno desta matrícula foi remembrado aos terrenos objeto das matrículas nºs 40508, 40509, 40517 e 47902, de acordo com o PA. nº 47981 de 02.05.2012, passando a constituir um único lote sob o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 61134. Rio, 12.07.2012. O Oficial. *En. Subst. Ulp*

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.508

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - CORRÉA DO CÁPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



**IMÓVEL** - casa II do prédio à rua Uberaba nº 92, distrito do Andaraí e respectivo terreno que mede 5,00m de frente e fundos por 15,40m de extensão por ambos os lados, tendo testada para a rua de vila de 6,00m de largura e entrada por uma faixa de 2,00m de largura até a extensão de 15,60m, confrontando à direita com a casa I e à esquerda com o prédio nº 88 do espólio de Israel Orenstein e nos fundos com o edifício nº 1091 da rua Barão de Mesquita de José T. do Nascimento. (C.L. 82.94- - Insc. 456601).

**PROPRIETÁRIO** - espólio de José Medeiros Pachêco.

**REGISTRO ANTERIOR** - L.O 3-AA fls. 216 nº 12.638, do 5º Ofício.

R-1- COMPRA - Clovis Barrouin Mello, brasileiro, médico, casado pelo regime da separação de bens com Maria Lessa Barrouin Mello, CIC nº 013.889.167-20, residente n/cidade, comprou o imóvel do proprietário, representado por sua inventariante Cecilia Pacheco Toschi, brasileira, viúva, CIC nº 047.799.508-05 conforme Alvará da 1ª V.O.S., de 24.11.83, pelo valor de CZ\$10.000,00 conforme escritura do 2º Ofício, nº 3698 fls. 80, de 23.02.84. Rio, 19.10.88. O Oficial,

R-2-PARTILHA- o imóvel foi partilhado a Cláudio Barrouin Mello, funcionário federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Barrouin Mello, CIC nº 274.736.197-72; Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, diplomata, casada pelo regime da comunhão de bens com Ronald Crivano Machado, CIC nº ----- 056.484.327-04 e a Renato Barrouin Mello, solteiro, maior, cirurgião-dentista, CIC nº 261.776.927-53, todos brasileiros, residentes nest a cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, pelo valor de CZ\$ 9.600,00, conforme formal da 11a. V.O.S. de 14.12.-84, com sentença de 22.08.84 do Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial e editamento de 13.2.85, nº invêntário do finado Clovis Barrouin Mello., sendo Ronald Crivano Machado engenheiro portador do CIC nº 011.070.707-91. Rio, 15.12.88. O Oficial

R-3-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de execução fiscal movida pela Fazenda Municipal contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, casada com Ronald Crivano Machado, para garantia da importância de R\$25.000,00, por determinação da Juiza Dra. Jacqueline Lima Montenegro, sendo depositário o Dr. 5º Depositário Judicial, conforme mandado da 1ª Vara da Fazenda Pública de 16.10.95 assinado pelo Escrivão Wanderley Bitencourt, contendo o auto de 17.11.95. Rio, 05.12.95. O Oficial

AV-4-RETIFICAÇÃO DO R-3- nos termos do Art. 213 § 1º da Lei de Registros Públicos, e do título que serviu de base ao R-3, fica o mesmo retificado para constar que o valor garantido pela penhora é de 17.636 UNI's, e não como constou. Rio, 12.12.95. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40508

FICHA

01

VERSO

AV-5-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-3 - nos termos do Ofício nº 5396-B/2011/OF, da 12ª Vara da Fazenda Pública de 30.11.2011, prenotado sob o nº 292891 em 08.12.2011, assinado pelo Escrivão Ronaldo Freitas Rangel, fica cancelada a penhora objeto do R-3. Rio, 20.12.2011. O Oficial. *Conselho Federal Judiciário*

AV-6-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Cláudio Barrouin Mello, divorciou-se por sentença de 18.04.1996 do Juizo da 7ª Vara de Família, continuando a mulher a usar o nome de casada, Elizabeth Barrouin Mello. Rio, 13.02.2012. O Oficial. *Conselho Federal Judiciário*

AV-7-CIC - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012, e xerox do CIC, Elizabeth Barrouin Mello é portadora do CIC nº 012.030.347-76. Rio, 13.02.2012. O Oficial. *Conselho Federal Judiciário*

AV-8-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos das escrituras de 26.10.2011 do 18º Ofício, Lº 7120 fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011, e de 13.01.2012 do 18º Ofício, Lº 7120-ES fls.165, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 056.601-4 e C.L. 06394-1. Rio, 27.03.2012. O Oficial. *Conselho Federal Judiciário*

R-9-PROMESSA DE VENDA - 1- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, CPF nº 014.019.877-61, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011 assinado pelo Juiz Dr. Rossidélio Lopes da Fonte, 2- ELIZABETH BARROUIN MELLO, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 3715339, expedida pelo IFFP/RJ, em 28/08/1974, e 3- VERA LUCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, portadora da carteira de identidade nº 2511, expedida pelo MIN. DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 01/02/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.484.327-04, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº RJ14879D, expedida pelo CREA, em 14/07/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.070.707-91, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento,

CONTINUA NA FICHA N°2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40508FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

CPF nº 050.088.407-20, a 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 29347978, expedida pelo IFP, em 20/09/1978, prometeram vender o imóvel, a OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, c/sede em Salvador, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.286.006/0001-19, pelo valor de R\$100.000,00, conforme escrituras de 26/10/2011, do 18º Ofício, Livro 7120, fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19/12/2011 e escritura de 13.01.2012 do 18º Ofício, nº 7129 fls.165. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

*Luis Repórta Barroquin*

R-10-COMPROVA - OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, comprou o imóvel de 1- VERA LÚCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, 2- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barroquin Mello Neto, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011, assinado pelo Juiz Dr. Rossidellio Lopes da Fonte, 3- ELIZABETH BARROUIN MELLO, divorciada, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, todos acima qualificados, conforme escritura de 15/02/2012 do 18º Ofício, Livro 7129 fls.169, prenotada sob o nº 294431 em 29/02/2012, pelo valor de R\$100.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 164879, de 18/01/2012. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

AV-11-REMEMBRAMENTO - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296956 em 29.06.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o terreno desta matrícula foi remembrado aos terrenos objeto das matrículas nºs 40507, 40509, 40517 e 47902, de acordo com o PA. nº 47981 de 02.05.2012, passando a constituir um único lote sob o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 61134. Rio, 12.07.2012. O Oficial.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.509

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CEPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**IMÓVEL** - Pédio nº 90 à rua Uberaba, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 10,00m de frente e fundos, por 15,60m de extensão de ambos os lados inclusive uma servidão de passagem com a largura de 2,00m à direita dando acesso à vila nº 92; confronta de um lado com o nº 94, do outro com o nº 88 e nos fundos com a vila nº 92 do espólio de José Pacheco. (C.L. 8294 - Insc. 456619).

**PROPRIETÁRIO** - Espólio de José Medeiros Pachêco.

**REGISTRO ANTERIOR** - Lº 3-AA fls. 216 nº 12.638 do 5º Ofício.

**R-1-COMPROVAÇÃO** - Clóvis Barrouin Mello, brasileiro, médico, casado pelo regime da separação de bens com Maria Lessa - Barrouin Mello, CIC nº 013.889.167-20, residente n/cidade, comprou o imóvel do proprietário, representado por sua inventariante Cecilia Pacheco Toschi, brasileira, viúva, CIC nº 047.799.508 05 conforme alvará da la. V.O.S. de 24.12.84 pelo valor de CZ\$ CZ\$ 10.000,00, conforme escritura do 29º Ofício, Lº 3698 fls. 80, de 23/2/84. Rio, 19.10.88. O Oficial.

**R-2-PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE** - a nua propriedade do imóvel, foi partilhada a Cláudio Barrouin Mello, funcionário federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Barrouin Mello, CIC nº 274.736.197-72; Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, diplomata, casada pelo regime da comunhão de bens com Ronald Crivano Machado, engenheiro, CIC nºs 056.484.327-04 e 011.070.707-91 e a Renato Barrouin Mello, solteiro, maior, cirurgião-dentista, CIC nº 261.776.927-53, todos brasileiros, residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, no inventário do falecido Clóvis Barrouin Mello, pelo valor de CZ\$ 12.600,00, conforme formal da lla. V.O.S. de 14.12.84 com sentença de 22.08.84, do Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Leitão e aditamento de 13.2.85. Rio, 15.12.88. O Oficial.

**R-3-USUFRUTO** - nos termos do formal objeto do R-2, o imóvel está gravado com usufruto em favor de Maria Lessa Barrouin Mello, brasileira, viúva, do lar, CIC 024.662.367-53, residente nesta cidade, pelo valor de CZ\$ 12.600,00. Rio, 15.12.88. O Oficial.

**AV-4-CANCELAMENTO DO USUFRUTO** - nos termos da escritura de 13.02.89 do 82 Of. Lº 2022 fls. 198, Maria Lessa Barrouin Mello, viúva, renunciou o usufruto objeto do R-3-, passando o imóvel a plena propriedade dos adquirentes do R-2 Rio, 08.03.89. O Oficial.

**R-5-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº I-0000001576/1998, cartório de dívida de nº 01/045672/1994, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outros, para garantia da importância de R\$1.066,29, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juiza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, sendo depositário o 5º Depositário Judicial,

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.509

FICHA

01

VERSO

conforme mandado da 9ª Vara da Fazenda Pública de 30/05/00 assinado pelo escrivão Sr. Luiz C. A. Xavier, contendo o auto de 19/06/00. Rio, 01/09/00. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

R-6-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2002.120.030713-9, certidão de dívida nº 01/108467/2000, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outros, para garantia da importância de R\$1.977,70 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 03.11.03, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto de 19.12.03. Rio, 12.08.04. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

AV-7-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-5 - nos termos do Ofício nº 3426/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290248 em 05.08.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem da Juiza Cristiana Aparecida de Souza Santos, fica cancelada a penhora objeto do R-5. Rio, 18.08.2011. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-6 - nos termos do Ofício nº 3427/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290254 em 05.08.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem do Juiz DR. Sérgio Seabra Varella, fica cancelada a penhora objeto do R-6. Rio, 18.08.2011. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

AV-9-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Claudio Barrouin Mello, divorciou-se por sentença de 18.04.1996 do Juizo da 7ª Vara de Família, continuando a mulher a usar o nome de casada Elizabeth Barrouin Mello. Rio, 13.02.2012. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

AV-10-CIC - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012, e xerox do CIC Elizabeth Barrouin Mello é portadora do CIC nº 012.030.347-76. Rio, 13.02.2012. O Oficial. *En. Subst. Substituta Marlene da Silva*

CONTINUA NA FICHA N° 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40509FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**AV-11-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos das escrituras de 26.10.2011 do 18º Ofício, Lº 7120 fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011, e de 13.01.2012 do 18º Ofício Lº 7120-ES fls.165, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.456.619-6 e C.I. 06294-1. Rio, 27.03.2012. O Oficial. *(Handwritten signature)*

**R-12-PROMESSA DE VENDA** - 1- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, CPF nº 014.019.877-61, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011 assinado pelo Juiz Dr. Rossidelio Lopes da Fonte, 2- ELIZABETH BARROUIN MELLO, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 3715339, expedida pelo IFP/RJ, em 28/08/1974, e 3- VERA LUCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, portadora da carteira de identidade nº 2511, expedida pelo MIN. DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 01/02/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.484.327-04, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº RJ14879D, expedida pelo CREA, em 14/07/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.070.707-91, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, CPF nº 050.088.407-20, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 29347978, expedida pelo IFP, em 20/09/1978, prometeram vender o imóvel, a OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, c/sede em Salvador, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.286.006/0001-19, pelo valor de R\$100.000,00, conforme escrituras de 26/10/2011, do 18º Ofício, Livro 7120, fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011 e escritura de 13.01.2012 do 18º Ofício Lº 7120-ES fls.165. Rio, 27/03/2012. O Oficial. *(Handwritten signature)*

**R-13-COMPRA** - OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, comprou o imóvel de 1- VERA LÚCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, 2- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011, assinado pelo Juiz Dr. Rossidelio Lopes da Fonte, 3- ELIZABETH BARROUIN MELLO, divorciada, e 4- RENATO

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40509

FICHA  
02

VERSO

BARROUIN MELLO, solteiro, maior, todos acima qualificados, conforme escritura de 15/02/2012 do 18º Ofício, Livro 7120 fls.169, prenotada sob o nº 294431 em 29.02.2012 pelo valor de R\$100.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1644880, de 18/01/2012. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

AV-14-REMEMBRAMENTO - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296956 em 29.06.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o terreno desta matrícula foi remembrado aos terrenos objeto das matrículas nºs 40507, 40508, 40517 e 47902, de acordo com o PA. nº 47981 de 02.05.2012, passando a constituir um único lote sob o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 61134. Rio, 12.07.2012. O Oficial.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.517

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

**IMÓVEL** - prédio à rua Uberaba nº 94, distrito do Andaraí, com 2 pavimentos e garagem e respectivo terreno que mede 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 37,00m de extensão de ambos os lados, confronta pela frente com o logradouro, pelo lado esquerdo com o nº 90, a vila nº 92 e sua casa I, do espólio e, pelo lado direito com o nº 98 de Carmen da S. Correa, e, nos fundos com o nº 1091 da rua Barão de Mesquita de José Teixeira do Nascimento e outros. (C.L. 8294 = Inscr. 323629).

**PROPRIETÁRIO** - espólio de Judith Barrouin Pacheco.  
REGISTRO ANTERIOR - Lg 3-R fls. 166 nº 7877 do 5º Ofício.

**R-1-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado à Clovis Barrouin Mello, brasileiro, médico, casado pelo regime da separação de bens com Maria Lessa Barrouin Mello, CIC nº 013.889.167-20, residente n/cidade, no inventário da finada Judith Barrouin Pacheco, avaliado em CZ\$3.500,00, conforme Formal da 8ª V.O.S. de 17.07.84 com sentença de 21.02.84 da Juiz Dr. Jeaney Therezinha de Souza. Rio, 20.10.88. O Oficial.

**R-2-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado a Cláudio Barrouin Mello, funcionário federal, casado pelo regime da comunhão de bens com Elizabeth Barrouin Mello, CIC nº 274.736.197-72; Vera Lucia Barrouin Crivano Machado, diplomata, casada pelo regime da comunhão de bens com Ronald Crivano Machado, CIC nº 056.484.327-04, e a Renato Barrouin Mello, solteiro, maior, cirurgião-dentista, CIC nº 261.776.927-53, todos brasileiros, residentes nesta cidade, na proporção de 1/3 para cada adquirente, pelo valor de CZ\$ 11.300,00, no inventário do falecido Clóvis Barrouin Mello, conforme formal da 11a. V.O.S. de 14.12.84, com sentença de 22.8.84 do Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial e mandamento de 13.2.85, Sendo 'Ronald' Crivano Machado engenheiro portador do CIC nº 011.070.707-91. Rio, 15.12.88. O Oficial.

**R-3-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº I-0000001475/1994, certidão de dívida nº 01/034238/1989, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outro, para garantia da importância de R\$1.508,08, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juiza Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, sendo depositário o 5º Depositário Judicial, conforme mandado da 9ª Vara da Fazenda Pública de 27/07/00, assinado pelo Escrivão Sr. Luiz C. de Xavier, contendo o auto de 13/09/00. Rio, 16/11/00. O Oficial.

**R-4-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2002.120.030139-3, certidão de dívida nº. 01/096887/2000, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outro, para garantia da importância de R\$3.681,12 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da

CONTINUA NA PÁGINA

## REGISTRO GERAL

MATHICURA

FICHA

40517

1 VERSO

Fazenda Pública de 29.10.03, assinado pela Escrivã Substituta Marlene da Silva, contendo o auto da 26.11.03. Rio, 15.09.04. O Oficial. *En. subscritor*

R-5-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 2006.120.031263-6, certidões de dívida nºs 01/025703/2004 e 01/031797/2005, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outro, para garantia da importância de R\$10.751,02 e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Adolpho Corrêa de Andrade Mello Junior, sendo depositário o Dr. 6º Depositário Judicial, conforme mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 21.08.07, assinado pela Escrivã Aurea Correa Braga Camara de Almeida, contendo o auto de 27.09.07. Rio, 05.08.2009. O Oficial. *En. subscritor*

R-6-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da execução fiscal nº 0229115-02.2008.8.19.0001 (2008.001.226184-6), certidões de dívida nºs 010271942008, 010302402007 e 010440202006, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Vera Lucia Barrouin Crivano Machado e outro para garantia das importâncias de R\$4.125,07 R\$4.665,98 e R\$5.218,67, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, sendo depositário a Central de Depositário Judicial, conforme Mandado da 12ª Vara da Fazenda Pública de 28.09.2010, prenotado sob o nº 284494 em 28.10.2010, assinado pelo Escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, contendo o auto de 20.10.2010. Rio, 10.11.2010. O Oficial. *En. subscritor*

AV-7-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-4 - nos termos do Ofício nº 3430/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290250 em 05.08.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem do Juiz Dr. Sérgio Seabra Varella, fica cancelada a Penhora objeto do R-4. Rio, 18.08.2011. O Oficial. *En. subscritor*

AV-8-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-3 - nos termos do Ofício nº 3428/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290251 em 05.08.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem da Juiza

CONTINUA NA FICHA N° 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40517FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Cristiana Aparecida de Souza Santos, fica cancelada a penhora  
objeto do R-3. Rio, 18.08.2011. O Oficial.

**AV-9-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-5** - nos termos do Ofício nº 3429/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 29.07.2011, prenotado sob o nº 290253 em 05.08.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo de Freitas Rangel, por ordem do Juiz Dr. Sérgio Seabra Verella, fica cancelada a penhora objeto do R-5. Rio, 18.08.2011. O Oficial.

**AV-10-CANCELAMENTO DA PENHORA DO R-6** - nos termos do Ofício nº 5489/2011/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública de 06.12.2011, prenotado sob o nº 292889 em 08.12.2011, assinado pelo escrivão Ronaldo Freitas Rangel, por ordem da Juíza Dr. Cristiana Aparecida de Souza Santos, fica cancelada a penhora objeto do R-6. Rio, 20.12.2011. O Oficial.

**AV-11-DIVÓRCIO** - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012 e xerox da certidão da 5ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de Cláudio Barrouin Mello, divorciou-se por sentença de 18.04.1996 do Juizo da 7ª Vara de Família, continuando a mulher a usar o nome de casada Elizabeth Barrouin Mello. Rio, 13.02.2012. O Oficial.

**AV-12-CIC** - nos termos da petição de 02.02.2012, prenotada sob o nº 293981 em 02.02.2012, e xerox do CIC, Elizabeth Barrouin Mello é portadora do CIC nº 012.030.347-76. Rio, 13.02.2012. O Oficial.

**AV-13-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L.** - nos termos das escrituras de 26.10.2011 do 18º Ofício, Lº 7120 fls.132, prenotada sob o nº 293093 em 19.12.2011, e de 13.01.2012 do 18º Ofício Lº 7120-ES fls.165, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.123.629-6 e C.I. 18294-1. Rio, 27.03.2012. O Oficial.

**R-14-PROMESSA DE VENDA** - 1- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, CPF nº 014.019.877-61, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011 assinado pelo Juiz Dr. Rossidonio Lopes da Fonte, 2- ELIZABETH BARROUIN MELLO,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
40517

FICHA  
02

VERSO

brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 3715339, expedida pelo IFP/RJ, em 28/08/1974, e 3- VERA LUCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, portadora da carteira de identidade nº 2511, expedida pelo MIN. DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 01/02/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.484.327-04, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº RJ14879D, expedida pelo CREA, em 14/07/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.070.707-91, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, CPF nº 050.088.407-20, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 29347978, expedida pelo IFP, em 20/09/1978, prometeram vender o imóvel, a OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, c/sede em Salvador, BA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.286.006/0001-19, pelo valor de R\$300.000,00, conforme escrituras de 26/10/2011 do 18º Ofício, Livro 7120, fls.132, prenotada sob o nº 296093 em 19.12.2011 e escritura de 13.01.2012 do 18º Ofício, L.º 7120 ES fls.165. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

R-15-COMPRA - OAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, comprou o imóvel de 1- VERA LÚCIA BARROUIN CRIVANO MACHADO, casada com RONALD CRIVANO MACHADO, residente e domiciliada em Nova Delhi, India, representada por seu procurador Luiz Geraldo do Nascimento, 2- Espólio de CLÁUDIO BARROUIN MELLO, representado por seu inventariante Clóvis Barrouin Mello Neto, nos termos do alvará da 36ª Vara Cível de 06.09.2011, assinado pelo Juiz Dr. Rossidelio Lopes da Fonte, 3- ELIZABETH BARROUIN MELLO, divorciada, e 4- RENATO BARROUIN MELLO, solteiro, maior, todos acima qualificados, conforme escritura de 15/02/2012 do 18º Ofício livro 7120 fls.169, prenotada sob o nº 294431 em 29/02/2012, pelo valor de R\$300.000,00. Imposto de transmissão (IPI) nº 1844878, de 18/01/2012. Rio, 27/03/2012. O Oficial.

AV-16-REMEMBRAMENTO - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296956 em 29.06.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o terreno desta matrícula foi remembrado aos terrenos objeto das matrículas nºs 40507, 40508, 40509 e 47902, de acordo com o PA. nº

CONTINUA NA FICHA N° 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
40517	
FICHA	
03	



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

47981 de 02.05.2012, passando a constituir um único lote sob o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 61134.  
Rio, 12.07.2012. O Oficial. *Tra. Subof. Júnior*

## REGISTRO GERAL

NATRICULA

47.902

PAGINA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DO CAPITAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



**IMÓVEL** - Prédio térreo à rua Uberaba, 88, distrito do Andaraí, e respectivo terreno que mede 10,00m de largura por 39,00m de extensão, confrontando de um lado com o prédio 86 de G. Pedrosa, palo outro com o prédio 90, de Emilio Alves, e nos fundos com terreno de Fidelino Leitão e da firma T. Sá & Cia Ltda, ou sucessores. (C.L. 8294 - Insc. 203.611).

**PROPRIETÁRIO** - Espólio de Israel Orenstein.

**REGISTRO ANTERIOR** - L<sup>o</sup>s 3-B, fls. 272 nº 2409 e 3-X, fls. 161 nº -- 20596 d/cartório.

**R-1-PARTILHA** - o imóvel foi partilhado a: 1- Maria Lucia Nogueira da Gama Orenstein, viúva, do lar, CIC nº 367.196-507-00; 2- Ismael Nogueira da Gama Orenstein, nascido em 16.08.58; 3- Suzana Nogueira da Gama Orenstein, nascida em 02.05.61; e 4- Roberto Nogueira da Gama Orenstein, nascido em 24.10.65, todos brasileiros, menores impúberes, filhos do "de cujus" e da 1ª adquirente, residentes n/cidade, na proporção de 191/500 para a 1ª e 103/500 para cada um dos demais, no inventário do finado Israel Orenstein, pelo valor de CR\$200.000,00 à época, conforme formalizada 28 VOS 29 Ofício de 12.10.78, com sentença de 12.09.78 do Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos. Rio, 25.03.94. O Oficial. *Engº Celso Lopes da Silva*

**AV-2-MAIORIDADE** - nos termos da petição de 11.3.94 e xerox da certidão da 4a Circunscrição do Registro Civil, Roberto Nogueira da Gama Orenstein nasceu em 24.10.65 atingindo assim a maioridade. Rio, 4.4.94. O Oficial. *Engº Celso Lopes da Silva*

**AV-3-MAIORIDADE** - nos termos da petição de 11.3.94 e xerox da certidão do 1º Subdistrito de Belo Horizonte MG, Suzana Nogueira da Gama Orenstein nasceu em 2.5.61, atingindo assim a maioridade. Rio, 4.4.94. O Oficial. *Engº Celso Lopes da Silva*

**AV-4-CASAMENTO** - nos termos da petição de 11.3.94 e xerox da certidão da 8a Circunscrição do Registro Civil, Ismael Nogueira da Gama Orenstein casou-se em 30.7.82 pelo regime da comunhão parcial de bens com Helen Lucy Poubel Tatagiba, que passou a assinar-se Helen Lucy Poubel Tatagiba Orenstein. Rio, 4.4.94. O Oficial. *Engº Celso Lopes da Silva*

**R-5-PARTILHA DE 191/500 - 191/500** do imóvel foi partilhado a 1-Ismael Nogueira da Gama Orenstein, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Helen Lucy Poubel Tatagiba Orenstein, CIC nº 753.885.967-53; 2- Roberto Nogueira da Gama Orenstein, piloto da Marinha Mercante, solteiro, maior, CIC nº 878.594.677-04, ambos residentes n/cidade e a 3- Suzana Nogueira da Gama Orenstein, médica, solteira, maior, CIC nº 003.365.957-51, residente em Niterói, RJ, no inventário da finada Maria Lucia Nogueira da Gama Orenstein, conforme formal da 6a VOS de 25.11.92, com sentença de 3.11.92, avaliado em CR\$104.000,00, à época, na proporção de 191/1500 para cada adquirente. Sendo a sentença assinada pelo Juiz Dr. Luiz Noronha Dantas. Rio, 4.4.94. O

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

47.902

01 VERSO

O Oficial, *Enq. Fct. Sandoval e Souza*,  
AV-6-CASAMENTO - nos termos da petição de 18.09.95 e xerox da certidão da 8a Circunscrição do Registro Civil, Roberto Nogueira da Gama Orenstein casou-se em 01.12.90 pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Cristina Durante que passou a assiná-la "Ana Cristina Durante Orenstein". Rio, 28.09.95. O Oficial. *Enq. Fct. Sandoval e Souza*

R-7-COMPRA DE 2/3 DO IMÓVEL - Roberto Nogueira da Gama Orenstein e s/m Ana Cristina Durante Orenstein, enfermeira, brasileira, CIC nº 865.750.587-87, compraram 2/3 do imóvel de 1) Suzana Nogueira da Gama Orenstein, solteira, maior e 2) Ismael Nogueira da Gama Orenstein, assistido de s/m Helen Lucy Poubel Tatajiba Orenstein, professora, brasileira, CIC nº 492.902.587-72, conforme escritura de 17/12/99, do 2º Ofício, Lº 2.815, fls. 98, pelo preço de R\$54.147,22, imposto de transmissão dia nº 619.611 em 30/11/99. Rio, 05/01/00. O Oficial. *Enq. Fct. Sandoval e Souza*

AV-8-CPF - nos termos da petição de 08.03.2012, prenotada sob o nº 294679 em 08.03.2012, e comprovante de situação cadastral no CPF, Ana Cristina Durante Orenstein é inscrita no CPF sob o nº 865.750.587-87. Rio, 16.03.2012. O Oficial. *Enq. Fct. Sandoval e Souza*

AV-9-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da escritura de 28.11.2011 do 4º Ofício de Justiça da Comarca de São João de Meriti, RJ, Lº 110-E fls.10, prenotada sob o nº 294165 em 09.02.2012, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0203.611-3 - C.L. 08294-1 Rio, 16.03.2012. O Oficial. *Enq. Fct. Sandoval e Souza*

R-10-COMPRO - QAS 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Salvador, BA, CNPJ nº 13.286.006/0001-19, comprou o imóvel de ROBERTO NOGUEIRA DA GAMA ORENSTEIN, portador da carteira de identidade nº 387317, expedida pela MARINHA DO BRASIL, em 04/03/2008, e sua mulher ANA CRISTINA DURANTE ORENSTEIN, portadora da carteira de identidade nº 067211938, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/07/2009, conforme escritura de 28/11/2011 do 4º Ofício de Justiça da Comarca de São João de Meriti, RJ, livro 110-E fls.10, prenotada sob o nº 294165 em 09.02.2012, pelo valor de R\$2.100.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1644881, de 24/1/2012. Rio, 16/03/2012. O Oficial. *Enq. Fct. Sandoval e Souza*

AV-11-REMEMBRAMENTO - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296956 em 29.06.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta, o terreno desta

CONTINUA NA FICHA N°2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
47902

FICHA  
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

matricula foi remembrado aos terrenos objeto das matrículas  
nºs 40507, 40508, 40509 e 40517, de acordo com o PA. nº  
47981 de 02.05.2012, passando a constituir um único lote sob  
o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 61134.  
Rio, 12.07.2012. O Oficial. *trans. Subst. leia*

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61134

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**IMÓVEL** - Lote 1 do PA nº 47981 de 02.05.2012, à rua Uberaba, distrito do Andaraí, resultante do remembramento dos terrenos onde existem os prédios 88, 90, 92 casas I e II e 94, a serem demolidos, medindo o terreno 30,00m de frente; 32,00m de fundos em 03 segmentos de 20,00m, mais 2,00m, mais 10,00m, confrontando com o prédio nº 1091 da rua Barão de Mesquita e com terreno de T. Sá & Cia Ltda; 37,00m à direita confrontando com o prédio nº 98 da rua Uberaba, de Carmen da S. Correa; 39,00m à esquerda confrontando com o prédio nº 86 da rua Uberaba, de G. Pedrosa. (C.L. 08294-1 - Inscrições - 0.456.600-6 (casa I), 0.456.601-4 (casa II), 0.456.619-6 (nº 90), 0.323.629-6 (nº 94) e 0.203.611-9 (nº 86).

**PROPRIETÁRIO** - OAS 29 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede em Salvador, BA, CNPJ nº 13.286.006/0001-19.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrículas 40507, 40508, 40509, 40517 e 47902 d/cartório.

Rio, 12.07.2012. O Oficial. *tra.Sabst.lli Jr.*

**R-1-INCORPORAÇÃO** - nos termos da petição de 29.06.2012, prenotada sob o nº 296957 em 29.06.2012, e de acordo com o processo nº 02/270069/2011, a proprietária construirá no terreno, um prédio residencial, afastado das divisas sob o nº 90 pela rua Uberaba, apt's 101/8, 201/8, 301/8, 401/8 e 501/507, com dependência na cobertura. cabendo a cada um dos apt's 101 ao 401 a fração de 0,02112 do terreno; a cada um dos apt's 102 ao 402 a fração de 0,02112 do terreno; a cada um dos apt's 103 ao 403 a fração de 0,02070 do terreno; a cada um dos apt's 104 ao 404, a fração de 0,02096 do terreno; a cada um dos apt's 105 ao 405, a fração de 0,01750 do terreno; a cada um dos apt's 106 ao 406, a fração de 0,01750 do terreno; a cada um dos apt's 107 ao 407, a fração de 0,02096 do terreno; a cada um dos apt's 108 ao 408 a fração de 0,02070 do terreno; ao aptº 501, a fração de 0,05276 do terreno; ao aptº 502, a fração de 0,02980 do terreno; ao aptº 503, a fração de 0,02870 do terreno; ao aptº 504, a fração de 0,02880 do terreno; ao aptº 505, a fração de 0,02485 do terreno; ao aptº 506, a fração de 0,02485 do terreno; ao aptº 507, a fração de 0,02880 do terreno; a cada uma das 50 vagas de 2,50m x 5,00m cabe a fração de 0,00240 do terreno e a cada uma das 04 vagas de 2,50m x 9,70m cabe a fração de 0,00480 do terreno. **VAGAS** - O empreendimento possuirá local para 54

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
61134FICHA  
01

VERSO

vagas de garagem, sendo 32 cobertas localizadas no pavimento subsolo, numeradas de 01 a 32, das quais as de nºs 01 a 13 e 18 a 32 possuem cada uma medida de 2,50m x 5,00m e as de nºs 14 a 17 possuem cada uma medida de 2,50m x 9,70m e 22 vagas restantes estão localizadas no pavimento de acesso, das quais 05 são cobertas de nºs 01, 15, 16, 19 e 20; 17 são descobertas de nºs 02 a 14, 17, 18, 21 e 22 cada uma medindo 2,50m x 5,00m. VAGAS: Cada um dos apt's 101/108, 201/203, 205, 207, 208, 303/306, 405 e 406 terão direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem coberta ou descoberta, dentre as de nºs 01 a 13 e 18 a 32, localizada no pavimento de subsolo ou nºs 02 a 22 localizada no pavimento de acesso; cada um dos apt's 301, 302, 307, 308, 401/404, 407, 408 e 505/507 terão direito ao uso indistinto de 02 vagas de garagem coberta ou descoberta, dentre as de nºs 01 a 13 e 18 a 32 localizada no pavimento de subsolo ou nºs 02 a 22 localizada no pavimento de acesso; o aptº 204 terá direito ao uso indistinto de 03 vagas de garagem coberta ou descoberta, dentre as de nºs 01 a 13 e 18 a 32 localizada no pavimento do subsolo ou nºs 02 a 22 localizada no pavimento de acesso; o aptº 206 terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de nº 01, coberta localizada no pavimento de acesso; o aptº 501 terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de nº 17 coberta localizada no pavimento de subsolo; o aptº 502 terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de nº 16 coberta localizada no pavimento de subsolo; o aptº 503 terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de nº 15 coberta localizada no pavimento de subsolo; o aptº 504 terá direito ao uso de 01 vaga de garagem de nº 14 coberta localizada no pavimento de subsolo. CARENCIA - a incorporadora, atendendo ao disposto na alínea "N" do artº 32 da Lei 4591, afixa em 180 dias contados do registro do memorial de incorporação, o prazo de carência do empreendimento, podendo desistir da incorporação caso não sejam alienadas, no prazo estabelecido, 70% (setenta por cento) das unidades que constituem o empreendimento. Constan as seguintes distribuições contra a incorporadora na certidão do 1º Ofício de Protesto de Salvador e na certidão do 9º Distribuidor contra o imóvel, e na quitação fiscal do nº 90, constando contra as sócias da incorporadora distribuições na Vara do Trabalho de Salvador, na certidão de distrituidores Civeis de Salvador (ORS Imóveis S.A.) e nas certidões de distruidores Civeis de São Paulo, na certidão de

CONTINUA NA FICHA N° 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
61134FICHA  
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

distribuições fiscais de São Paulo, na certidão da Justiça do Trabalho de São Paulo e na certidão do 7º Ofício de Protesto de São Paulo (OAS, Empreendimentos S.A.). Rio, 31.07.2012. O oficial. *tra. Subst. illipr.*

## QUADRO DAS UNIDADES E SUAS RESPECTIVAS ALIENAÇÕES

101-MAT.61145	-	102-MAT.61146	-	103-MAT.61147	-	104-MAT.61148
105-MAT.61149	-	106-MAT.61150	-	107-MAT.61151	-	108-MAT.61152
201-MAT.61153	-	202-MAT.61154	-	203-MAT.61155	-	204-MAT.61156
205-MAT.61157	-	206-MAT.61158	-	207-MAT.61159	-	208-MAT.61160
301-MAT.61161	-	302-MAT.61162	-	303-MAT.61163	-	304-MAT.61164
305-MAT.61165	-	306-MAT.61166	-	307-MAT.61167	-	308-MAT.61168
401-MAT.61169	-	402-MAT.61170	-	403-MAT.61171	-	404-MAT.61172
405-MAT.61173	-	406-MAT.61174	-	407-MAT.61175	-	408-MAT.61176
501-MAT.61177	-	502-MAT.61178	-	503-MAT.61179	-	504-MAT.61180
505-MAT.61181	-	506-MAT.61182	-	507-MAT.61183	-	-----

Rio, 31.07.2012. O Oficial. *tra. Subst. illipr.*

**AV-2-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos da petição de 08.10.2014, prenotada sob o nº 313558 em 21.10.2014, faz-se constar na matrícula o patrimônio de afetação, com base nos arts. 31-A e 31-B, da Lei 4591/64 com a nova redação dada pelo art. 53 da Lei 10931/04, a incorporadora e proprietária constitui patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no capítulo 1-A do título II, da Lei 4591/64, o qual regra os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Rio, 02.12.2014. O Oficial. *Substituto - M. M. Colunzel*.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61149

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

**IMÓVEL** - Aptº 105, a ser construído, do edifício à rua Uberaba nº 90, distrito do Andarai, e 0,01750 do terreno, onde existem os prédios 88, 90, 92 casas I e II e 94, a serem demolidos, com direito ao uso indistinto de 01 vaga de garagem coberta ou descoberta dentre as de nº 01 a 13 e 18 a 32, localizada no pavimento de subsolo ou nºs 02 a 22, localizada no pavimento de acesso, medindo o terreno 30,00m de frente; 32,00m de fundos em 03 segmentos de 20,00m, mais 2,00m, mais 10,00m, confrontando com o prédio nº 1091 da rua Barão de Mesquita e com terreno de T. Sá & Cia Ltda; 37,00m à direita confrontando com o prédio nº 98 da rua Uberaba, de Carmen da S. Correa; 39,00m à esquerda confrontando com o prédio nº 86 da rua Uberaba, de G. Pedrosa. (C.L. 08294-1 - Inscrições - 0.456.600-6, 0.456.601-4, 0.456.619-6, 0.323.629-6 e 0.203.611-9).

**PROPRIETÁRIO** - OAS 29 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, com sede em Salvador, BA, CNPJ nº 13.286.006/0001-19.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 61134 d/cartório.

**AV-1-CONSIGNAÇÃO - DEMOLIÇÕES** - consta do memorial de incorporação registrado na matrícula 61134 do edifício do qual faz parte o aptº objeto desta matrícula, declaração da incorporadora que se obriga a averbar as demolições dos prédios 88, 90, 92 casas I e II e 94, antes da averbação do habite-se. Rio, 31.07.2012. O Oficial. *Lic. Subsol. LIP*

**AV-2-DEMOLIÇÃO DO Nº 90** - nos termos da petição de 30.08.2012, prenotada sob o nº 298506 em 03.09.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 001852012-17060186 de 20.08.2012, o prédio nº 90 foi demolido e sua demolição concedida em 09.07.2012. Rio, 21.09.2012. O Oficial. *[Signature]*

**AV-3-DEMOLIÇÃO DO Nº 92 CASAS I E II** - nos termos da petição de 30.08.2012, prenotada sob o nº 298506 em 03.09.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 001852012-17060186 de 20.08.2012, as casas I e II do nº 92 foram demolidas e sua demolição concedida em 11.07.2012. Rio, 21.09.2012. O Oficial. *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61149

FICHA

01

VERSO

**AV-4-DEMOLIÇÃO DO N° 94** - nos termos da petição de 30.08.2012, prenotada sob o nº 298506 em 03.09.2012, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo, e CND nº 001852012-17060186 de 28.08.2012, o prédio nº 94 foi demolido e sua demolição concedida em 09.07.2012. Rio, 21.09.2012. O Oficial.



**AV-5-RETIFICAÇÃO DE METRAGENS** - nos termos da petição de 06.08.2013, prenotada sob o nº 310442, em 20.05.2014, e memorial descritivo de 28.04.2014 e planta baixa, fica retificada a metragem para 30,00m de frente; 37,00m à direita; 39,70m à esquerda em 3 segmentos: 2,41m, 0,10m e 37,19m e 30,06m de fundos em 3 segmentos: 20,34m, 0,07m e 9,65m, e não como constou. Rio, 30.10.2014. O Oficial. *ZorSubst. lliji*

**AV-6-PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos da petição de 08.10.2014, prenotada sob o nº 313558 em 21.10.2014, faz-se constar na matrícula o patrimônio de afetação, com base nos arts. 31-A e 31-B, da Lei 4591/64 com a nova redação dada pelo art. 53 da Lei 10931/04, a incorporadora e proprietária constitui patrimônio de afetação sobre o imóvel objeto desta matrícula, comprometendo-se a cumprir integralmente o disposto no capítulo 1-A do título II, da Lei 4591/64, e qual regra os direitos e obrigações, bem como a sistemática do patrimônio de afetação. Rio, 02.12.2014. O Oficial. *ZorSubst. lliji*

**AV-7-DEMOLIÇÃO DO N° 88** - nos termos da petição de 08.01.2015, prenotada sob o nº 315130 em 08.01.2015, certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 02/0041/2013 de 25.02.2013, o prédio nº 88 foi demolido e sua demolição concedida em 20.02.2013. Selo de fiscalização eletrônica EAPV 48663. Rio, 30.01.2015. O Oficial. *ZorSubst. lliji*

**AV-8-ADITAMENTO À MATRÍCULA** - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, fica aditada a matrícula, conforme consta do Memorial de Incorporação que a vaga do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61149

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

aptº objeto desta matrícula possui a fração de 0,00240 do terreno. Rio, 10.04.2015. O Oficial. *Berubet/Pluindusad.*

**AV-9-ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - DESIGNAÇÕES DOS PAVIMENTOS** - nos termos da petição de 21.01.2015, prenotada sob o nº 315485 em 28.01.2015, fica alterado o Memorial de Incorporação para constar que o pavimento de subsolo passou a denominar-se pavimento de acesso e que o pavimento de acesso passou a denominar-se pavimento de uso comum (PUC). Selo de fiscalização eletrônico EATP 69995. Rio, 10.04.2015. O Oficial. *Berubet/Pluindusad.*

**AV-10-RETIFICAÇÃO DA AV-7** - Nos termos do Art. 213, inciso I da Lei de Registros Públicos, fica retificada a AV-7, para constar que a numeração correta do selo de fiscalização eletrônico é EAPV 48656, e não como por engano constou. Rio, 06/08/2015. O Oficial. *TorSubst.illp.*

**AV-11-CONSTRUÇÃO** - nos termos da petição de 10/12/2015, prenotada sob o nº 322047 em 15/01/2016, e certidão nº 02/0099/2015, de 20/05/2015, da Secretaria Municipal de Urbanismo, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 90 pela rua Uberaba, figurando dentre suas unidades o aptº 105, cujo Habite-se parcial para o aptº 105, foi concedido em 19/05/2014. Selo de fiscalização eletrônica EBIO 34174 EXW. Rio, 08/03/2016. O Oficial. *TorSubst.illp.*



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Defesa Civil  
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**



Nº 03668359-W1 / 2025

Proprietário		Destinatário	
OAS E I SPE LTDA			
Nº CBMERJ 5154493-0	Inscrição Predial 32982357	Tipo APARTAMENTO	Área (m <sup>2</sup> ) 71
Endereço RUA UBERABA, 90 APT 0105 GRAJAU RIO DE JANEIRO 20561240		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	106,58	32,29	138,87
2023	101,78	40,78	142,56
2022	Inscrito em Dívida Ativa		
2021	Inscrito em Dívida Ativa		
2020	Inscrito em Dívida Ativa		

Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.

Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro ([www.dividaativa.rj.gov.br](http://www.dividaativa.rj.gov.br)).

Emitida em 12/12/2025 às 11:11:37 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM  
Caso queira efetuar nova consulta, visite [www.funesbom.rj.gov.br](http://www.funesbom.rj.gov.br)



CADASTRO DO IMÓVEL

Inscrição <b>3.298.235-7</b>	Nº da Guia <b>00</b>
Endereço RUA UBERABA, 00090, APT 0105 GRAJAU	

Contribuinte <b>OAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA</b>				
Cod.Lograd <b>082941</b>	Trecho <b>001</b>	Cod.Bairro <b>038</b>	Reg.Fiscal <b>C</b>	Posição <b>FUNDOS</b>
Idade <b>2015</b>	Tipologia <b>APARTAMENTO</b>		Utilização	<b>RESIDENCIAL</b>

DADOS DO LANÇAMENTO 2025

Dados Territoriais

Área do Terreno (m²)	Situação	Fr.Ideal	T.Real	T.Ficticia	Valor por metro (R\$)	Fator Situação	Fator RL	F Acidentação	F Drenagem
*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES ( Situação x Restrição legal x Acidentação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

Dados Prediais

Área (m²)	Valor por m² (R\$)	Fração Fiscal	Fator Idade	Fator Posição	Fator Tipologia
71	2.961,82	1.000000	0,91	0,90	1,00

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

Cálculos e Cobrança

Valor Venal	Aliquota	IPTU Calculado (R\$)	Desconto (R\$)	IPTU a Pagar (R\$)	TCL a Pagar (R\$)	Total do Exercício (R\$)
172.227,00	X 0,0100 =	1.722,00	- 688,00	= 1.034,00	499,00	1.533,00

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR  
IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMÓVEL,  
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)  
E EMITA A CERTIDAO DE SITUAÇÃO FISCAL

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA - IPTU 2025	
INSCRIÇÃO: 3.298.235-7	
VENCIMENTO: 07/02/2025	
VALOR C/ DESCONTO R\$: 1.425,69	

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COTA ÚNICA

COTA ÚNICA GANHE 7% DE DESCONTO	
INSCRIÇÃO: 3.298.235-7	VENCIMENTO: 07/02/2025

81600000014.0 25693659202.9 50207310250.6 00032982351.2

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

COTA 01

COTA 01 - IPTU 2025	
INSCRIÇÃO: 3.298.235-7	
VENCIMENTO: 07/02/2025	
VALOR DA COTA EM R\$: 153,30	

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01	INSCRIÇÃO 3.298.235-7	VENCIMENTO 07/02/2025	VALOR A PAGAR EM R\$ 153,30
81640000001.3 53303659202.0 50207310250.6 10032982351.0			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: **3107329823579**

NÚMERO DA CERTIDÃO  
00-7.915.290/2025-8



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

*Andrea Senko*

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

## CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÉUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte OAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	Data 12/12/2025	Folha 01/01
Endereço RUA UBERABA 00090, APT 0105 - GRAJAU	Inscrição 3298235-7	Cód. Lograd. 08294-1

### QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2019/01/00	JUDIC	01-081806-2020	00	PREDIA	1.058,10	358,90				1.417,00	3.646,43
2020/01/00	JUDIC	01-027289-2021	00	PREDIA	1.088,10	372,90				1.461,00	3.385,86
2021/01/00	JUDIC	01-029272-2022	00	PREDIA	1.122,10	388,90				1.511,00	3.128,92
2022/01/00	JUDIC	01-027151-2023	00	PREDIA	920,10	429,90				1.350,00	2.347,50
2023/01/00	AMIGA	01-055953-2024	00	PREDIA	963,10	454,90				1.418,00	2.143,24
2024/01/00	AMIGA	01-039848-2025	00	PREDIA	898,29	428,31				1.326,60	1.765,00
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	16.416,95
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

### QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÉ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10	ANO DO CARNÉ *** GUIA ** Nº COTAS **	ANO DO CARNÉ *** GUIA ** Nº COTAS **									
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO	*****	*****									
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	153,30	183,96	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	153,30	182,42								
03	07/04/2025	153,30	180,89								
04	08/05/2025	153,30	179,36								
05	06/06/2025	153,30	177,82								
06	08/07/2025	153,30	176,29								
07	07/08/2025	153,30	174,76								
08	05/09/2025	153,30	173,22								
09	07/10/2025	153,30	171,69								
10	07/11/2025	153,30	165,56								
Total Lançado	Total a Pagar Total	1.533,00	1.765,97	Total Lançado	*****	Total a Pagar Total	*****	Total Lançado	*****	Total a Pagar Total	*****

### QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÉUTICA

#### IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

##### OBSERVAÇÕES:

01. AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJASE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCEL DA TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smfp>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.