



2022 / 027932  
S22040133909D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

449896 / TLS

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

FICHA

1

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

09 de março de 2009

**IMÓVEL**

Apartamento 308 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 0,005839 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 204890 à fl. 19v do livro 4-EV. Rio de Janeiro, 09 de março de 2009.-----

O Oficial *J. Abreu*

00334085



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

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

FICHA

1

VERSO

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

O Oficial *[assinatura]*

R - 2

(R) 1. ato  
RNC68539 WPH

**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 *[assinatura]*

AV - 3

(R) 1. ato  
RPJ76081 KAJ

**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 *[assinatura]*

AV - 4

(R) 1. ato  
RQH07548 TGH

**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 *[assinatura]*

Segue na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.  
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

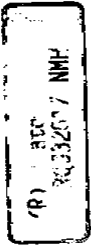
FICHA

2

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

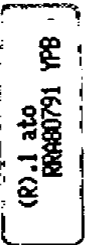
continuação da ficha 1

AV - 5



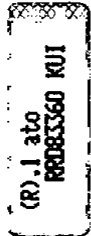
**RETIFICAÇÃO:** Pelo instrumento particular de 02/07/10, prenotado em 25/08/10 com o nº 1316119 à fl. 56v do livro 1-GZ, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 2 e a averbação 3 para constar que o vencimento da dívida será em 26/02/11. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2010.-----  
O Oficial *Janina*

AV - 6



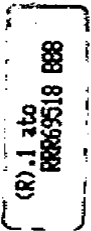
**CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 05/01/11, prenotado em 04/02/11 com o nº 1345227 à fl. 203v do livro 1-HC, instruído pela certidão nº 07/0581/2010 de 22/11/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 22/11/10. Foi apresentada 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 *Janina*

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 *Janina*

AV - 8



**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 30/06/11, prenotado em 20/07/11 com o nº 1377719 à fl. 172 do livro 1-HG, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 2 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2011.-----  
O Oficial *Janina*

Segue no verso



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

FICHA

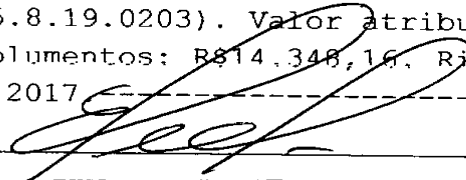
3

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

Continuação da ficha 2

R\$14.348,16, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SINTONIA RESIDENCIAL em face de ROBERTA GRENFELL REGINALDO (Processo nº 0034385-20.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$14.348,16. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2017.

O Oficial

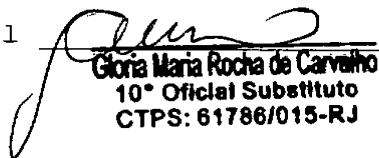


ECHA99500 DAC

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 102/2018 de 22/02/2018 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 11/04/2018 com o nº 1798976 à fl.32 do livro 1-JM, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 12 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0034385-20.2015.8.19.0203). Rio de Janeiro, 24 de abril de 2018.

O Oficial

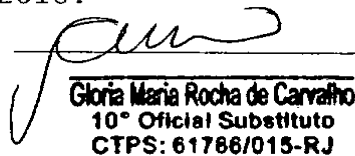


**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECNC72266 OGV

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 10 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0034385-20.2015.8.19.0203). Rio de Janeiro, 24 de abril de 2018.

O Oficial



**Glória Maria Rocha de Carvalho**  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECNC72268 DFB

R - 15 **ARREMATACÃO:** Pela carta de 22/02/2018 da 5ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotada em 27/03/2018 com o nº 1796741 à fl.251v do livro 1-JL, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SINTONIA RESIDENCIAL em face de ROBERTA GRENFELL REGINALDO (Processo nº

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

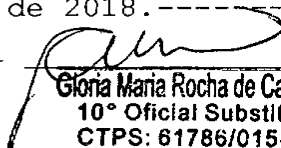
FICHA

3

VERSO

0034385-20.2015.8.19.0203), fica registrada a **ARREMATACÃO** do imóvel feita por VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA, CNPJ 00.530.512/0001-60, com sede nesta cidade, pelo valor de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2151934 em 18/12/2017. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$120.000,00. Rio de Janeiro, 24 de abril de 2018.-----

O Oficial

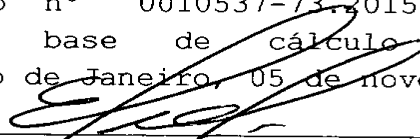
  
Glória Maria Rocha de Carvalho  
10º Oficial Substituto  
CTPS: 61786/015-RJ

ECNC72273 JFU

R - 16

**PENHORA:** Pelo auto de penhora de 10/07/20 da 35ª Vara do Trabalho, prenotado em 03/09/20 com o nº 1931902 à fl.20v do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$51.5243,87, decidida nos autos da ação movida por EDSON DE OLIVEIRA TAVARES em face de VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA. (Processo nº 0010537-73.2015.5.01.0035). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$51.524,87. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2020.-----

O Oficial

  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

EDNS23776 RES

R - 17

**PENHORA:** Pelo ofício de 21/10/2021 da 28ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 22/10/2021 com o nº 2012474 à fl.217v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$192.084,21, decidida nos autos da ação trabalhista movida por VALMIR CONSTANCIO LIMA em face de VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA. (Processo nº 0011132-30.2014.5.01.0028). Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2021.-----

Segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

334085

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

O Oficial

EDYP41698 FDL

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 18

**PENHORA:** Pela Certidão de 04/11/2021 da 5ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotada em 16/11/21 com o nº 2017299 à fl.90v do livro 1-LP, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$102.342,73, decidida nos autos da ação movida por PETROBRAS TRANSPORTE S/A TRANSPETRO em face de VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA (Processo nº 0170100-34.2010.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$102.342,73. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EDZZ71866 ZNQ

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 19

**INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/03/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 05/04/22 com o nº 2044870 à fl.182 do livro 1-LS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de VELOZ TRANSRIO TRANSPORTE LTDA., CNPJ 00.530.512/0001-60, decidida nos autos da ação oriunda da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01019042220165010011 - Protocolo nº 202201.3108.01987908-I A-790. Rio de Janeiro, 13 de abril de 2022.

O Oficial

EEBR99430 VTY

*Eliseu da Silva*  
Eliseu da Silva  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 334085, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 13 de abril de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEBS00673 VAO**

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



### Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14  
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55  
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64  
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82  
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89  
**Valor Total: R\$ 128,81**

Certidão emitida pelo SREI

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SABEC