



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

48.094

FICHA

01

IMÓVEL- Aptº 503 , do prédio à rua Pereira Nunes, 375, distrito do Andaraí, e 1/20 do terreno, com direito a uma vaga no local de estacionamento no pavimento superior elevado, indistintamente, medindo o terreno 12,55m de frente; nos fundos 6,25m mais 0,10m aprofundando o terreno, mais 6,30m alargando o terreno; 33,70m à direita; 33,60m à esquerda; confronta à direita com o nº 371; à esquerda com o nº 377 de João Manuel de Souza e Orestes de Oliveira Menezes, e nos fundos com o nº 228 da rua Teodoro da Silva de Joana Mandarino. Aos aptºs 501, 502, 503, e 504, localizados no último pavimento do prédio fica assegurado o direito de uso de ocupação exclusiva das partes consideradas áreas livres e utilizáveis existentes por sobre aquelas unidades, ficando-lhes assegurado expressamente, o direito de a qualquer tempo, por sua conta, inteiro risco e exclusiva responsabilidade proceder as obras de ampliação unicamente no sentido horizontal e, não poderão importar em criação de novas unidades autônomas, podendo tão somente se estender pelas supra aludidas áreas utilizáveis, não se aplicando a esta hipótese qualquer disposição desta convenção que implique direta ou indiretamente em restrição ou limitação do pleno exercício daquele direito, pertencendo, consequentemente aos respectivos aptºs as áreas superiores do prédio, não se aplicando entretanto tal direito exclusivo as partes comuns, tais como escadarias de acesso, casa de máquinas dos elevadores e sua laje, caixa d'água superior e sua laje, chaminé do incinerador e respiradores. (C.L. 7916-0 inscrições números 128.078-3 e 330.506-7-MP).

PROPRIETÁRIO- 1- Jean Panazio Barata, comerciante, casado com Zilma Martins Panazio, CIC nº 161.167.477-87; 2- José Antonio Carlini de Carvalho, funcionário público federal, separado consensualmente, CIC nº 332.161.427-87; 3- Miriam Benarroch, solteira, maior, psicóloga, CIC nº 369.681.887-91; 4- Elias João Riche Filho, comerciante e s/m Nadia Jorge Riche, do lar, CIC nº 196.809.297-87; 5- Badih Georges Riche, comerciante e s/m Glauci Maria Rodrigues Riche, do lar, CIC nº 277.223.767-20; 6- Chehade Tobianah, comerciante e s/m Renee Tobianah, do lar, libaneses, CIC nº 069.738.847-68; 7-Moyses Beigelman, viúvo, engenheiro, CIC nº 023.037.607-04; 8- Tiburcio Barbosa de Jesus, industrial, e s/m Rosilene Cadete Barbosa de Jesus, do lar, CIC nº 238.140.717-00; 9- José Benarroch, solteiro, maior, engenheiro, CIC nº 029.247.817-87; 10- Albert Mourad Hadid, industrial e s/m Julia Benarroch Hadid, do lar, CIC nº 031.039.867-34; 11-Dip Corbage, comerciante e s/m Olga Bacha Corbage, síria, CIC nºs 060.332.537-87 e 717.171.297-49; 12- José Samuel Nigri, comerciante e s/m Zafira Nigri, do lar, CIC nº 000.962.967-04; 13- Rosane Rocha dos Santos, solteira, maior, estudante, CIC nº 025.336.007-25; 14- Frida Zeitoune, estudante e s/m Rafael Jacques Zeitoune, engenheiro, CIC nºs 533.515.337-72 e 943.908.787-00; e 15- Zelymar Rego Gama, comerciante casado com Edy Lea de Azevedo Gama, CIC nº 091.001.567-87, todos brasileiros.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT5T6-VW5BX-X4XEU-N4RDM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0048094-45

MATRÍCULA
48.094

FICHA
01
VERSO

ros, com exceção dos já referidos, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, na proporção de 2/20 para cada um dos 7º 9º e 11º, 3/20 para o 10º e 1/20 para cada um dos demais.

REGISTRO ANTERIOR- Matrícula 37954 d/cartório.

R-1-EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO- nos termos das escrituras de 24.02.94, 18.05.94 e 28.04.94 do 10º Ofício, Lºs 5089, fls.196, 5132, fls.116 e 5106, fls.117, o 9º proprietário da matrícula, José Benarroch, solteiro, maior, adquiriu o imóvel dos demais proprietários acima, em face de extinção de condomínio, pelo valor de CR\$0,01. Rio, 13.06.94. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Silva*

R-2-COMPRA- José Lopes Soares, brasileiro, professor, casado pelo regime da comunhão de bens com Nyce Moreira Soares, - CIC nº 038.393.207-63, residente n/cidade, comprou o imóvel de José Benarroch, solteiro, conforme escritura de 03.12.87 do 6º Ofício, Lº 4608, fls.30, pelo valor de CR\$700.000,00 à época. - Rio, 11.08.94. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Silva*

AV-3-INSCRIÇÃO FISCAL- nos termos da petição de 23.11.94 e guia do predial de 1995, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.829.005-6 e C.L. 7916-0. Rio, 18.07.95. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Silva*

R-4-COMPRA - Carlos Eduardo Heiland, brasileiro, menor impúbere, estudante, representado por seu pai Carlos Eduardo Simões Heiland, CIC nº 004.564.541-87, residente n/cidade, comprou o imóvel de José Lopes Soares e s/m Nyce Moreira Soares, - brasileira, do lar, CIC nº 387.385.507-44, conforme escrituras de 26.1.94 e 15.08.95 (certidão), do 16º Ofício, Lºs 2850, fls.81 e 2953, fls.48, pelo valor de CR\$6.000.000,00 à época. Rio, 11.06.96. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Silva*

AV-5-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do instrumento particular de 29.09.2012, prenotado sob o nº 316330 em 18.03.2015, foi registrada hoje, neste cartório, no Registro Auxiliar sob o nº 2972, a Convenção de Condomínio, da qual faz parte a unidade objeto da presente matrícula. Selo de fiscalização eletrônico EBBA 78591 ZHG. Rio, 21/08/2015. O Oficial. *Car. Subst. Paulo Cesar de Souza Silva*

AV-6-48094-MAIORIDADE - nos termos do instrumento particular de 21/02/2024, prenotado sob o nº 375787 em 08/03/2024, e cópia autenticada da certidão do 1º Registro Civil da Ilha do Governador/RJ, CARLOS EDUARDO HEILAND nasceu

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT5T6-VW5BX-X4XEU-N4RDM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48094

FICHA
02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0048094-45

em 06/07/1984, atingindo assim a maioria. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26367 LPS. Rio, 02/04/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-7-48094-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARLOS EDUARDO HEILAND, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.863.607-61, acima qualificado, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, conforme o citado instrumento particular de 21/02/2024, prenotado sob o nº 375787 em 08/03/2024, em face da emissão da Cédula de Crédito Bancário nº 10186284106, garantindo dívida de R\$299.483,76, sujeita à correção monetária na forma do título, a ser paga em 80 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor de R\$8.222,69, à taxa efetiva anual de juros de 19,5000%, e taxa nominal anual de juros de 17,9475%, elevados de juros moratórios a taxa acima, acrescida de 1% ao mês, e multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$500.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26368 CKQ. Rio, 02/04/2024. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-8-48094-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 614736/2025, do Itaú Unibanco S/A, de 30/07/2025, prenotado sob o nº 385493 em 30/07/2025, assinado eletronicamente por Carlos Alberto Araujo Rovel, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEYZ 70289 VYJ. Rio, 29/10/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-9-48094-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 614736/2025, do Itaú Unibanco S.A., de 12/11/2025, prenotado sob o nº 387613 em 13/11/2025, assinado eletronicamente pela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LT5T6-VW5BX-X4XEU-N4RDM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0048094-45

MATRÍCULA
48094

FICHA
02
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW5BX-X4XEU-N4RDM>

Gerente, Cristiane Belinati Garcia Lopes, e instrumento particular de 12/11/2025, instruídos com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-7, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2891690, de 17/11/2025, fica consolidada ao Banco ITAÚ UNIBANCO S.A., a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.1997). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$500.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 41202 DNX. Rio, 16/12/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-10-48094-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-7 - nos termos do citado Ofício de 12/11/2025, prenotado sob o nº 387613 em 13/11/2025, e citado instrumento particular de 12/11/2025, em virtude consolidação da propriedade objeto da AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-7. Selo de fiscalização eletrônico EFBA 41203 DED. Rio, 16/12/2025. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

Certifico habite-se em 09/09/1991. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: **R\$158,56**

Rio de Janeiro, 17/12/2025

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

EFBA 43750 MHI



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>