



Valide aqui
este documento

FICHA N.º 01

CNM: 092346.2.0019314-93

MATRÍCULA N.º 19314

IMÓVEL Rua Capitão Rezende nº 403 loja "A" L.º 2-F FLS. 294



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Rua Capitão Resende nº 403 loja "A" e correspondente fração ideal de 26/981 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 84,50ms de frente em 3 segmentos de 29,00ms 10,50ms e 45,00ms, o 1º pela rua Torres Sobrinho o 2º na curva de concordância das ruas Torres Sobrinho e Capitão Rezende subordinada a um raio de 10,00ms, e o 3º pela rua Capitão Rezende, 71,80ms/nos fundos em 4 segmentos de 19,50ms, 12,00ms, 7,70ms e 32,60ms o 1º paralelo ao alinhamento da rua Torres Sobrinho, o 2º paralelo ao alinhamento da rua Capitão Rezende, alargando o terreno, o 3º partindo da extremidade do anterior avançando para dentro do terreno até alcançar a extremidade do segmento seguinte, o 4º paralelo à rua Capitão Rezende, partindo da extremidade do segmento anterior alcança a lateral esquerda, 17,00ms à direita na divisa com o lote 1, da rua Torres Sobrinho, e 18,00ms à esquerda na divisa do prédio 443 da rua Capitão Rezende. No 1º segmento da frente está incluído 5,00ms de uma faixa de servidão para o lote 2, faixa essa localizada à direita do terreno. PROPRIETÁRIO:- a nua propriedade em nome de Américo dos Ayres Filho, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da separação de bens com Maria Cecilia Pieranti Ayres, CPF. 180.238.537-47. TÍTULO ANTERIOR:- Lº 3/CM, fls. 145 nº 101020, registrado em 30/07/1974, gravado com usufruto em favor de Américo dos Anjos Ayres, português, comerciante, casado pelo regime da separação de bens com Nathalia Esteves Ayres, CPF. 007.474.247-72 conforme inscrição no Lº 4/AP, fls. 300, nº 29189.-----

R.1/19314:-RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO:- Certifico, que por Instrumento Particular firmado em 28/05/1979 de renovação de locação, Américo dos Anjos Ayres Filho, locou a Padaria e Confeitaria Branca Ltda, CGC. 33439241/001, o imóvel supra, e que o aluguel fica reajustado a partir do início do novo contrato para Cr\$ 13.000,00 e será pago pela locatária, até o dia 5 de cada mês subsequente ao vencido, nele incluído o imóvel objeto da matrícula 19313. O prazo de 5 anos com início em 1º de março de 1980 e a terminar em 28 de fevereiro de 1985. Na qualidade de fiador e principal pagador, Antonio Alves da Silva e s/m Maria Rosa Lopes, portugueses, ele proprietário, ela do lar, CPF. 011.241027-87, domiciliados e residentes nesta cidade ficando retificada as demais cláusulas do referido contrato. Rio de Janeiro, 11 de julho de 1979.----- acm

AV.2/19314 - CANCELAMENTO: Nos termos da petição de 27-12-1991, instruída pela certidão da 4ª Circunscrição do Registro Civil, face ao óbito de AMÉRICO DOS ANJOS AYRES, ocorrido em 08-11-1991, fica cancelado o usufruto citado na matrícula. Rio de Janeiro, 10 de janeiro de 1992.-----LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAHNE-LL7E2-RM86P-BB2F3>

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

CNM: 092346.2.0019314-93

AV.3/19314 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do instrumento... particular de 19-12-1991, foi registrada nesta data, no Lº 3-A Auxiliar, fls.272 nº 2384, a convenção de condomínio a que se refere o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 25 de março de 1992.-LGN

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 26/08/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 27/08/2025 - 10:47h.

RECIBO da certidão nº 25/012463, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de LUIZ TENORIO DE PAULA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 27/08/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZE 28452 JEH
Protocolo: **25/012463**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAHNE-LL7E2-RM86P-BB2F3>