



2025 / 077407
PH25100001225D-
103785

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

295378 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

103.785

FICHA

01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

26 de maio de 1983.-

IMÓVEL Praça Clemente Mariani, lote 05 do PA 39.082, lado par, esquina com a Estrada das Furnas, lado par.- FREGUESIA: - Jacarepaguá.- INSCRIÇÃO - FRE: - 1356158/59/60/61/204/205. - CL: - 02320.- CARACTERISTICOS.E - CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 5,50m em curva externa subordinada - a um raio de 32,00m mais 9,50m em reta 26,00m de fundo, à direita -- mede 26,00m limitando com um jardim alargando o terreno em linha inclinada para a direita em relação ao logradouro, mais 39,00m aprofundando o terreno, 26,00m de fundo, 62,00m à esquerda, confrontando-à direita, em parte com a área de jardim e em parte com terreno de - propriedade da Imobiliária Paris, pelo lado esquerdo com os lotes -- 1,2,3 e 4 do PA 39.082, nos fundos com o lote 05 do PA 36687, todos - de propriedade de Diamantino Rosa Brigieiro e outra.- O lote ora descrito é atingido por uma faixa non aedificandi com 8,00m de largura.- PROPRIETÁRIOS: - DIAMANTINO ROSA BRIGIEIRO, brasileiro, corretor de imóveis, viúvo, CPF nº 006.963.747 e CARMEN GUIOMAR CABRAL, brasileira viúva, do lar, ambos residentes nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO: -- matriculas 17.515 a 17518 e 17561/62.- Rio de Janeiro, 26 de maio de- 1983.-

Téc. Jud. Juramentado *Antônio Fúlvio de Almeida*
Oficial *Antônio Fúlvio de Almeida*

Av-1 UNIFICAÇÃO E DESMEMBRAMENTO: - A requerimento de 13.05.1983, instruído com certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 228115 de 12.04.1983, hoje arquivados, fica averbado que de acordo com o PA 39.082, o lote objeto desta matrícula, é resultante da unificação e desmembramento dos lotes 1,2,3,4,47 e 48 objeto das matrículas 17515 à 17518 e 17561/62.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1983.--
Téc. Jud. J. Murilo dos Santos
Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

A todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 103.785	FICHA 01
VERSO	

Av.2 ADITAMENTO - Fica aditada esta matricula para ficar consignado que é também titulo aquisitivo do imovel dela objeto a transcrição 51.604 de fls.30 do Lº 3-DM. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1983.-----
Tec.Jud.Juramentado *Eugenio de S. Ls*
O Oficial *[assinatura]*

Av.03 FAIXA "NON AEDIFICANDI" - À requerimento de 26/01/1984, instruído com Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 238253 de 23/01/1984, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/308575/84 e projeto de grade e galeria aprovado /DC 3.891), o lote objeto desta matrícula, passou a ter nos fundos área "non aedificandi" com 4,00m de largura por 26,00m de extensão.- Rio de Janeiro, 01 de fevereiro de 1984.-----
Tec.jud.juramentado *Elaine Helena Barbosa Escobar*
O Oficial *[assinatura]*

R-4 COMPRA E VENDA: - Por escritura de 14.01.1985, livro 4235 as fls. 198-ato 79 do 18º Ofício de Notas, DIAMANTINO ROSA BRIGIEIRO, IFP nº ----- 322.232, antes qualificado e CARMEN GUIOMAR CABRAL, brasileira, viúva. corretora de imóveis, CPF nº 028.586.907/15, identidade do M.Ex. nº -- 5G- 627.902, residentes nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta - matrícula a 1) GUSTAVO PAULO DA SILVEIRA, brasileiro, jornalista, casa- do pelo regime da comunhão de bens com HELENA COSTA MARQUES SILVEIRA, CPF nº 030.654.137/87, IFP nº 947.825 e 2) NEWTON DO COUTO FERREIRA, - brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com - YARA DE ANDRADE FERREIRA, CPF nº 030.365.297/72, IFP nº 2.309.339, re- sidente nesta cidade, na proporção de 74,74% para o 1º e 25,26% para - o 2º, por CR\$26.500.000, com o imposto de transmissão pago pela guia - nº 24/72759 e 24/72758 em 18.10.1984.- Rio de Janeiro, 29 de janeiro - de 1985.-----
Téc. Jud. Juramentado *[assinatura]*
Oficial *[assinatura]*

Segue na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

103.785

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO

Continuação da ficha 01

R-5 COMPRA E VENDA (25,26%) - Pela escritura do 18º Ofício de 14/07/87, livro 4768, fls. 111, prenotada em 04/08/87, sob o nº 376.232, às fls. 54 do livro 1-BR; NEWTON DO COUTO FERREIRA e sua mulher YARA - DE ANDRADE FERREIRA, do lar, brasileira, IFP 3.122.373, venderam -/ 25,26% do imóvel a MIGUEL FELIX SCHEDER-BIESCHIN, português, solteiro, maior, agente marítimo, passaporte 26.372/86, inscrito no CPF - sob o nº 971.857.797-15, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cz\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela -/ guia nº 464-231891-3 em 10/07/87. Consta que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.628.221, C.L. 10.923.- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1987.

O OFICIAL

Av-6 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-AO às fls. 54 sob o nº 50.853.- Rio de Janeiro, 11 de agosto de 1987.

O OFICIAL

R-07 COMPRA E VENDA DE 25,26% DO IMÓVEL - Pela escritura de 25/11/88 do 24º Ofício, Livro 2790, às fls. 13, prenotada em 21/12/88, no livro 1-CA, nº. 422.019, às fls. 260vº, MIGUEL FELIX SCHEDER BIESCHIN, CI SPMF/SR-RJ nº. V 018.247-5, já qualificado, vendeu 25,26% do imóvel a MARCIA VALÉRIA PAES BARRETO PINTO, brasileira, separada judicialmente, do lar, ident. do IFP nº. 04837122-3 e CPF 793432447-20, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cz\$8.000.000,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº. 464-345.786-0 em 24/11/88.- Rio de Janeiro, 10 de Janeiro de 1989.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

103.785

FICHA

02

VERSO

Av.08 DIVÓRCIO - Pelo requerimento de 23.09.95 prenotado em 06.10.95 sob o nº 609450 às fls. 60 do livro 1-DG, instruído por certidão de casamento de 25.09.95 da 4ª Circunscrição, livro BE-29, fls. 56, nº 16334, / fica averbado o divórcio de MARCIA VALERIA PAES BARRETO PINTO, conforme sentença homologatória de 10.11.88, proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara - Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1995.-----

O OFICIAL

Av.09 CASAMENTO - Pelo requerimento de 03.07.95, prenotado em 12.07.95, sob o nº 601672 às fls. 78 do livro 1-DF, instruído com certidão de casamento de 10.07.95 da 5ª Circunscrição, livro 102-BR, fls. 84 nº 15068, MARCUS VINICIUS MENEZES DA NOVA contraiu núpcias com MARCIA VALERIA / PAES BARRETO PINTO, que passou a assinar-se MARCIA VALERIA PINTO DA / NOVA pelo regime da comunhão parcial de bens.-Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1995.-----

O OFICIAL

R.10 COMPRA E VENDA DE 25,26% - Pela escritura de 25.01.90 do 18º Ofício, livro 5190, fls. 81, prenotada em 22.05.95 sob o nº 596980 às folhas 207v do livro 1-DE, MARCIA VALERIA PINTO DA NOVA assistida por seu marido MARCUS VINICIUS MENEZES DA NOVA, brasileiro, veterinário, identidade 05908748-6/IFP e CIC 853035347-15, ela antes qualificada, vendeu 25,26% do imóvel a CARLOS ENRIQUE GUGLIELMETTI, comerciante, argentino, e sua mulher ROZELI RIBEIRO NEVES GUGLIELMETTI, comerciante, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CInºs W-520837-C/SE/DPMF e 02302509-1/IFP, CIC números 766059657-87 e 242736607-25, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$300.000,00 à época.-O ITBI foi pago pela guia 90/A1/20314188 em 25.01.90.-Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1995.-----

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103.785

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha 02

R.11 COMPRA E VENDA DE 25,26% - Pela escritura de 20.07.94 do 16º Ofício, li vro 2901, fls. 189, prenotada em 22.05.95 sob o nº 596981 às fls. 208 do livro 1-DE, CARLOS ENRIQUE GUGLIELMETTI e sua mulher ROZELI RIBEIRO NEVES GUGLIELMETTI antes citados, venderam 25,26% do imóvel a LEO MELLO SIMÕES, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com DEVANISA COSTA VELHO SIMÕES, ele com -- identidade 00948387-6/IFP e CIC 070201207-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$8.545,45.-O ITBI foi pago pela guia 222263 em ----- 14.07.94.-Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1995.-----
O OFICIAL

R.12 COMPRA E VENDA DE 25,26% - Pela escritura de 26.06.95 do 10º Ofício, li vro 5316, fls. 149, prenotada em 06.10.95 sob o nº 609449 às fls. 60, do livro 1-DG, LEO MELLO SIMÕES e DEVANISA COSTA VELHO SIMÕES, brasileira, funcionária pública, identidade 1554839/IFP e CIC 069206917-87, ele antes citado, venderam 25,26% do imóvel a HENRIQUE QUINTÃO FEDERICI, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de --- bens com MARIA INES RICO FEDERICI, ele com identidade 80828264-4/IFP e CIC 419478357-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. O ITBI foi pago pela guia 282007 em 26.06.95.-Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1995.-----
O OFICIAL

Av.13 SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Pelo requerimento de 26.08.1997 prenotado em 10 de agosto de 1999, com o nº 748.366, às fls 288, do livro 1-DZ, instruído por certidão de casamento de 08.06.1999 do 1º Ofício de Curitiba-PR da qual consta a separação consensual de HENRIQUE QUINTÃO FEDERICI e - MARIA INES RICO FEDERICI, que voltou a usar o nome de solteira MARIA I NES RICO DEMONTET conforme sentença homologatória de 10.07.1997 do -- Juiz da 7ª Vara de Família, a despeito da mudança de estado civil, o - bem permanecerá em condomínio até o competente registro da partilha.-- Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1999.-----
O OFICIAL

- segue no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

103.785

FICHA

03

VERSO

AV.14 NOVA CARTEIRA DE IDENTIDADE: Pelo título citado na AV.13 instruído - por cópia do documento; fica averbada a nova carteira de identidade de MARIA INES RICO FEDERICI que é: W256425-8 da SE/DPMF/DPF.-Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1999.-----
O OFICIAL

R.15 COMPRA E VENDA DE 25,26% DO IMÓVEL: Pela escritura de 01.08.97, do 11º Ofício, Lº 2766, fls 83, prenotada em 10.08.1999, com o nº 748.365, fls 288, do Lº 1-DZ, HENRIQUE QUINTÃO FEDERICI e MARIA INES RICO DEMONTET uruguaia, artesã, identidade nº W256425-8 do SE/DPMF/DPF, CPF número 043.057.257-38, ele antes qualificado, venderam 25,26% do imóvel a ANTÔNIO RICARDO MARINS DE SOUZA, empresário, e sua mulher ELIZABETH MARIA SARAIVA DA SILVA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, identidades -- nºs 3734759 e 3267343 do IFP, CPF nºs 345539597-04 e 668774237-04, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$50.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 431.954 em 01.08.1997.- Rio de Janeiro, 17 de agosto de 1999.-----
O OFICIAL

AV - 16 **DESMEMBRAMENTO:** Pelo requerimento de 20/02/02 prenotado em 20/02/02 com o nº 864451 à fl. 278v do livro 1-E0, instruído pela certidão - nº 009617 de 29/11/01 da Secretaria Municipal de Urbanismo e planta fica averbado de acordo com o PAL 45230 aprovado em 26/09/00 o **DESMEMBRAMENTO** de uma área de terreno com 411,75m² para ser anexada ao lote 4 do PAL 39082 objeto da matrícula 103788, medindo 15,21m x 15,00m x 27,75m x 26,00m. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2002.-----
O Oficial

R - 17 **PERMUTA:** Pela escritura de 31/01/02 do 23º Ofício, livro ST-627, fl. 175, prenotada em 20/02/02 com o nº 864452 à fl. 278v do livro 1-E0, fica registrada a **PERMUTA** de área de terreno, correspondente a -- 25,26% do imóvel, celebrada entre ANTONIO RICARDO MARINS DE SOUZA e

segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJ4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103785

FICHA

4

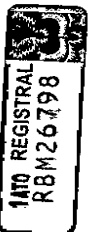
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

sua mulher ELIZABETH MARIA SARAIVA DA SILVA e GUSTAVO PAULO DA SILVEIRA e sua mulher HELENA COSTA MARQUES SILVEIRA, brasileira, do lar, identidade IFP 1784939, CPF 606.419.169-87, passando a área do terreno objeto de desmembramento da averbação 16 a pertencer a ANTONIO RICARDO MARINS DE SOUZA, tendo sido atribuído o valor de R\$1,00, permanecendo o lote 5 na propriedade de GUSTAVO PAULO DA SILVEIRA. Não foi tributado o imposto de transmissão pelo Município do Rio de Janeiro, conforme ofício F/CI/T nº 13 de 23/01/02. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2002. ---
O Oficial.



AV - 18

REMANECENTE: Face o desmembramento da averbação 16 o imóvel passou a ser designado por lote 2 do PAL 45230 situado na Praça Clemente Mariani, lado par, localizado na esquina com a Estrada das Furnas, lado par, medindo 15,00m de frente em 2 segmentos de 5,50m em curva externa subordinada a um raio de 32,00m mais 9,50m em reta, 27,75m aos fundos, 49,79m à direita em 2 segmentos de 26,00m limitando com um jardim mais 23,79m e 46,79m à esquerda, confrontando à direita em parte com jardim e em parte com terreno de Imobiliária Paris, à esquerda em parte com o lote 1 do PAL 39082 de Diamantino Rosa Brigueiro ou sucessores e em parte com o prédio nº 145 da Rua Ernani Agrícola (Sanitarista) e aos fundos com o lote 1 do PAL 45230 de Antonio Ricardo Marins de Souza. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2002. ---
O Oficial.



AV - 19

RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com a escritura que serviu para registro, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 17 para constar que o número do CPF de HELENA COSTA MARQUES SILVEIRA é 606.419.167-87. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2003. ---
O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103785

FICHA

4

VERSO

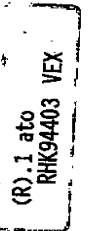
R - 20



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/11/03 do 11º Ofício, livro 3247 fl. 177, prenotada em 01/12/03 com o nº 948472 à fl. 10v do livro 1-FB, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por GUSTAVO PAULO DA SILVEIRA e sua mulher HELENA COSTA MARQUES SILVEIRA em favor de VENCESLAU SOARES AGUIAR JUNIOR, comerciante, brasileiro, separado judicialmente, identidade IFP 2894363, CPF 241.141.897-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00, pagavel nas condições do título. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2003.

O Oficial _____

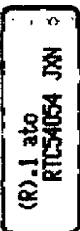
R - 21



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/02/05 do 11º Ofício, livro 3283, fl. 257, prenotada em 10/10/05 com o nº 1034991 à fl. 132v do livro 1-FM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por GUSTAVO PAULO DA SILVEIRA e sua mulher HELENA COSTA MARQUES SILVEIRA em favor de VENCESLAU SOARES AGUIAR JUNIOR, residente nesta cidade, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0964019 em 02/12/04. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2005.

O Oficial _____

R - 22



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 16/04/09 do 17º Ofício, livro 6952, fl. 14, prenotada em 17/04/12 com o nº 1431920 à fl. 20v do livro 1-HO, rerratificada por outra de 06/01/12 do 2º Ofício, livro 4570 fl. 166, prenotada em 17/04/12 com o nº 1431921 à fl. 20v do livro 1-HO, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por VENCESLAU SOARES AGUIAR JUNIOR em favor

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
103785

FICHA
5

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 4

de JOSÉ CARLOS GONÇALVES DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade IFFP 08.011.006-7, CPF 001.293.027-08, residente nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2012.-----
O Oficial _____

R - 23

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 06/01/12 do 2ºOfício, livro 4570 fl. 166, prenotada em 17/04/12 com o nº1431921 à fl. 20v do livro 1-HO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VENCESLAU SOARES AGUIAR JÚNIOR em favor de JOSÉ CARLOS GONÇALVES DA COSTA, pelo preço de R\$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1628062 em 02/01/12. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2012.-----
O Oficial _____

AV - 24

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 23, fica averbado o número 1638221-0, CL 16923-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de maio de 2012.----
O Oficial _____

R - 25

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 03/12/20 do 15º Ofício, livro 886-SB, fl.165, prenotada em 09/12/20 com o nº 1949441 à fl.51v do livro 1-LG, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSE CARLOS GONÇALVES DA COSTA, anteriormente qualificado, em favor de OBP PROMOTORA DE CREDITO EIRELI, CNPJ 18.743.707/0001-53, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2348897 em 10/11/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$387.564,00. Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2020.-----
O Oficial _____

EDPL37694 CDK

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0103785-98

MATRÍCULA

103785

FICHA

5

VERSO

R - 26

HIPOTECA: Pela escritura de 22/02/2021 do 15º Ofício de Notas do RJ, livro SB-906, fl.181, prenotada em 01/03/2021 com o nº 1962774 à fl.231 do livro 1-LH, fica registrada a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por OBP PROMOTORA DE CRÉDITO EIRELI, anteriormente qualificada, em favor de YURI ROSÁRIO DUARTE, brasileiro, funcionário público, identidade CNH/DETRAN/RJ 00137095090, CPF 025.047.677-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com VIVIANE FOLSTER MENDONÇA, residente nesta cidade, pelo valor de R\$360.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$360.000,00. Rio de Janeiro, 10 de março de 2021.-----

O Oficial

EDRI37283 ITX

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

R - 27

PENHORA: Pelo ofício nº 189/2022 de 01/11/2022 do I Juizado Especial Cível da Barra da Tijuca/RJ, prenotado em 23/11/2022 com o nº 2091922 à fl.73v do livro 1-MA, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$42.997,31, decidida nos autos da ação movida por CARIAS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA em face de OBP PROMOTORA DE CRÉDITO EIRELI (Processo nº 0018162-61.2021.8.19.0209). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$42.997,31. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2023.-----

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

EEJV37418 THX

R - 28

PENHORA: Pela Certidão de 13/11/2023 da 19ª Vara do Trabalho/RJ, prenotado em 13/11/2023 com o nº 2160305 à
Segue na ficha 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0103785-98

MATRÍCULA

103785

FICHA

6

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

Continuação da ficha 5

fl.132v do livro 1-MI, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$4.971,40, decidida nos autos da ação movida por MALLONE ZIMERMANN em face de OBP PROMOTORA DE CREDITO LTDA. (Processo nº 0100241-38.2021.5.01.0019). Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2023.-----

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

EEPJ68243 TBH

AV - 29

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 22/02/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 27/03/24 com o nº 2184084 à fl.88 do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 18/12/23, em face de OBP PROMOTORA DE CRÉDITO EIRELI, CNPJ 18.743.707/0001-53, decidida nos autos da ação oriunda da 63ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01004827420215010063 - Protocolo nº 202312.1810.03091322-IA-870. Rio de Janeiro, 10 de abril de 2024.-----

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

EERY73314 QFJ

AV - 30

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 05/04/24 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/04/24 com o nº 2185846 à fl.151v do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 03/04/24, em face de OBP PROMOTORA DE CRÉDITO EIRELI, CNPJ 18.743.707/0001-53, decidida nos autos da ação oriunda da 55ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01008544720215010055 - Protocolo nº 202404.0309.03248094-IA-750. Rio de Janeiro, 17 de abril de 2024.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0103785-98

MATRÍCULA

103785

FICHA

6

VERSO

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

EERY79206 LAG

R - 31 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 510013453352 de 12/06/2024 da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, prenotado em 01/07/2024 com o nº 2201818 à fl.126 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$693.675,39, decidida nos autos da ação de execução movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL em face de OBP PROMOTORA DE CRÉDITO EIRELI (Processo nº 5072784-12.2023.4.02.5101). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2024.-----

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

EETI76154 ICH

AV - 32 **INDISPONIBILIDADE:** Em decorrência do registro 31 de **PENHORA EM 3º GRAU**, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, de acordo com o Art. 53 § 1º da Lei 8212/91. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2024.-----

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

EETI76159 OBV

AV - 33 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 13/05/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/05/25 com o nº 2262570 à fl.210 do livro 1-MV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 04/12/24, em face de OBP PROMOTORA DE CREDITO EIRELI, CNPJ 18.743.707/0001-53, decidida nos autos da ação oriunda da 41ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ -
Segue na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0103785-98

MATRÍCULA

103785

FICHA

7

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 6

Processo nº 01008011120215010041 - Protocolo nº 202412.0415.03738576-IA-150. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação do seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da consulta (CNIB) da averbação de cancelamento, conforme art.320-C, P.U., do Provimento nº 149/2023 do C.N.J., incluído pelo Provimento nº 188/2024. Rio de Janeiro, 23 de maio de 2025.-----

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

EEXQ71074 QNB

R - 34 **PENHORA:** Pelo ofício de 11/04/25 da 64ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 04/09/25 com o nº 2285655 à fl.140 do livro 1-NA, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$23.216,20, decidida nos autos da ação movida por KAROLYNE BRAGA BENEDITO DA SILVA em face OBP PROMOTORA DE CREDITO EIRELI(Processo nº0100362-28.2021.5.01.0064). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2025.-----

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

EEZO13997 QTS

R - 35 **PENHORA:** Pela certidão de 17/09/25 da 55ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 17/09/25 com o nº 2288712 à fl.250 do livro 1-NA, fica registrada a **PENHORA EM 5º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$24.124,54, decidida nos autos da ação movida por DIOGO
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0103785-98

MATRÍCULA

103785

FICHA

7

VERSO

CARDOSO FELIX DA SILVA em face de OBP PROMOTORA DE
CRÉDITO LTDA. e outros (Processo nº 0100854-47.2021.5.01.005
5). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2025.-----

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

EEZW13233 GNP

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 103785, 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, 02 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZW19174 CWZ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ NIHIL
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 0,00
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 0,00
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 0,00
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 0,00
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DL2QH-UJS4U-VFTEF-3NG8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

