Valide aqui
este documento

Pedido N: 34.311

IMÓVEL: 188 - RUA SÁ FERREIRA - APTO 804 FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

FICHA REAL

MATRÍCULA N.º 96.055 L.º 2 AH/5 FLS. 133

IMÓVEL:- Apartamento nº 804 do edifício na Rua Sá Ferreira nº 188, com direito a uma vaga na garage e correspondente fração ideal de-2/72 do respectivo terreno, FOREIRO À MUNICIPALIDADE, construído--em 2 terrenos que medem, o primeiro, 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 50,00m de extensão em ambos os lados; e o segundo, 8,00m de largura na frente e nos fundos por 60,00m de extensão em-ambos os lados; confrontando a esquerda com o nº 184; a direita---com o nº 196 e nos fundos com a Rua Saint Roman. PROPRIETÁRIA: MA-RIA LUIZA CRUZ, brasileira, solteira, maior, do lar, residente----nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 3FD-nº 93.118-67. INSCRIÇÃO:-----572923-1. CL. 8049-9. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 1997.----

AV.1/96.055 - ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição, certidão de ca-samento e outra de óbito, ambas da 5ª Circunscrição desta cidade,-xerox, hoje arquivadas, prenotadas no Lº 1AD-331451 fls 70, em----19.02.97; a proprietária, antes qualificada, casou-se pelo regime-da separação de bens, por imposição legal, com OSWALDO JOSÉ DA SIL-VA em 1º.9.78, passando a assinar-se: MARIA LUIZA CRUZ SILVA, a---qual veio a falecer em 12.03.88. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro--de 1997.----------

R.2/96.055 - PARTILHA:- Nos termos de Formal de Partilha da 7ª----V.O. Sucessões, desta cidade, extraído dos autos de inventário por falecimento de MARIA LUIZA CRUZ SILVA, assinado em 06.10.88, pelo-M.M. Juiz Dr. Franklin Roosevelt dos Santos, do qual consta a sen-tença de 21.09.88 do referido Juiz, prenotado no Lº 1AD-330622 fls 49, em 27.01.97; o imóvel objeto desta matrícula avaliado em------Cz$1.080.000,00; foi partilhado à ANGELA CRUZ SILVA, divorciada,--secretária, CPF 335.802.517-91; GILBERTO CRUZ SILVA, divorciado,--arquiteto, CPF nº 268.682.377-15; e FERNANDO CRUZ SILVA, separado-judicialmente, arquiteto, CPF nº 442.127.206-04; todos brasileiros residentes nesta cidade; na proporção de 1/3 para cada um. O impos-to de transmissão foi pago pela guia nº 564-098491-2 em 10.03.89,-hoje arquivado. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 1997.----------

MICROFILME ATUALIZADO EM 21/02/97

AV-3/96055 - ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição de 13.03.97, xe-rox da certidão de casamento da 1ª Circunscrição, hoje arquivados, prenotados no Lº 1-AD-333424-116 em 04.04.97, FERNANDO CRUZ SILVA, teve sua separação convertida em divorcio, conforme sentença da --1ª Vara Cível de Uberlândia-MG de 14.03.89.- Rio de Janeiro, 16 --de Abril de 1997.---------- c

MICROFILME ATUALIZADO EM 16/04/97

AV-4/96055 - ESTADO CIVIL:- Nos termos de petição de 13.03.97, xe-rox de certidão de casamento do Registro Civil de Brasília-DF, ho-je arquivados, prenotados no Lº 1-AD-333425/116 em04.04.97, GIL - BERTO CRUZ SILVA, casou-se com HELIANE PIRES FERREIRA, sob o regi-me da comunhão parcial de bens, em 22.12.89, passando a assinar--se: HELIANE PIRES FERREIRA SILVA.- Rio de Janeiro, 16 de Abril de 1997.---------- cp

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTPQ-QNWTS-C583D-BLPWX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.5/96055-COMPRA E VENDA:-Nos termos de escritura de 5.8.97, Lº--194, fls.163 da 10a.Circunscrição-RJ, prenotada no Lº1AD-339282--fls.255 em 8.8.97, os proprietarios já qualificados, venderam o-imovel desta matricula a Ascanio José Leão, brasileiro, militar - da reserva, CPF:290.168.947-72, casado pelo regime da comunhão de bens com Heloisa Maria de Argollo Maia Leão, brasileira, do lar,-CPF:004.977.457-39; residentes nesta cidade, pelo preço de ------ R$120.000,00. O ITBI foi pago pela guia 404.975 em 7.5.97. O Laudemio a Municipalidade foi pago em 8.5.97 através da guia nº----- 122578 e 122579 alvará 26701-97 Processo 04/550.509-97.-Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1997.----------

R.6/96055-HIPOTECA:-Pelo mesmo documento que serviu de titulo para o R.5, os adquirentes já qualificados, deram o imovel desta matricula em 1a.hipoteca a Caixa Economica Federal, com sede em Brasilia, CGC:00.360.305/0001-04, para garantir uma divida no valor de R$72.000,00 a ser paga pelo prazo de 120 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira prestação no dia 05.09.97, aos juros de 12% ao ano, e sob as demais clausulas e condições do titulo.-Rio de Janeiro, 19 de agosto de 1997.---------- AF

MICROFILME ATUALIZADO EM 23/8/21

AV.7/96055-CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos de documento particular de 25.04.2006, prenotado no Lº1BE-459896-177 em 02.05.2006, fica cancelada a hipoteca objeto do R.6 em virtude de autorização dada pela credora. Rio de Janeiro, 10 de Maio de 2006.----------VC

O OFICIAL:

R.8/96055-PENHORA: Por determinação do Juizo de Direito da 37ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 17/06/2008, assinado por ordem da M.M. Juíza Drª Ione Pernes, prenotado no Lº1BP-491623-109 em 24/07/2008, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$154.456,82, face ação movida por BRADESCO SEGUROS S/A, contra PCG PARK ESTACIONAMENTOS LTDA, PAULO CÉZAR GABRIEL e ASCANIO JOSÉ LEÃO, através do processo nº2004.001.025133-5. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2008.----------MC

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

O OFICIAL:

R.9/96.055 - PENHORA:- Nos termos de Mandado de Penhora e Avaliação nºMAN.0501.000327-2/2010 da 1ª Vara Federal de Nova Friburgo-RJ, datado de 15.04.2010, prenotada no Lº1CB-517110-240 em 17.05.2010, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$34.380,90 e R$26.448,96, face ação movida por CENTRO DE ESTUDO E PESQUISA OFTALMOLOGICA DE FRIBURGO contra PCG PARK ESTACIONAMENTOS E OUTRO, através do processo nº2002.51.05.001676-9. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos em obediencia aos artigos 14 e 239 da Lei Federal 6015/73, e

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTPQ-QNWTS-C583D-BLPWX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

IMÓVEL: 188- RUA SA FERREIRA APTº804 FLS. 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 96055/2 LIVRO 2 AH/5 FLS. 133

contribuições das Leis Estaduais 489/81, 590/82, 3217/99, 4664/05 e 111/06. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2010.------MMª

O OFICIAL: JOSÉ CARLOS FAZOLIN
2º Substituto

DIGITALIZADO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTPQ-QNWTS-C583D-BLPWX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido N: 34.311

CNM: **089276.2.0096055-34**

Registro de Imóveis do Brasil
5º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO - RJ

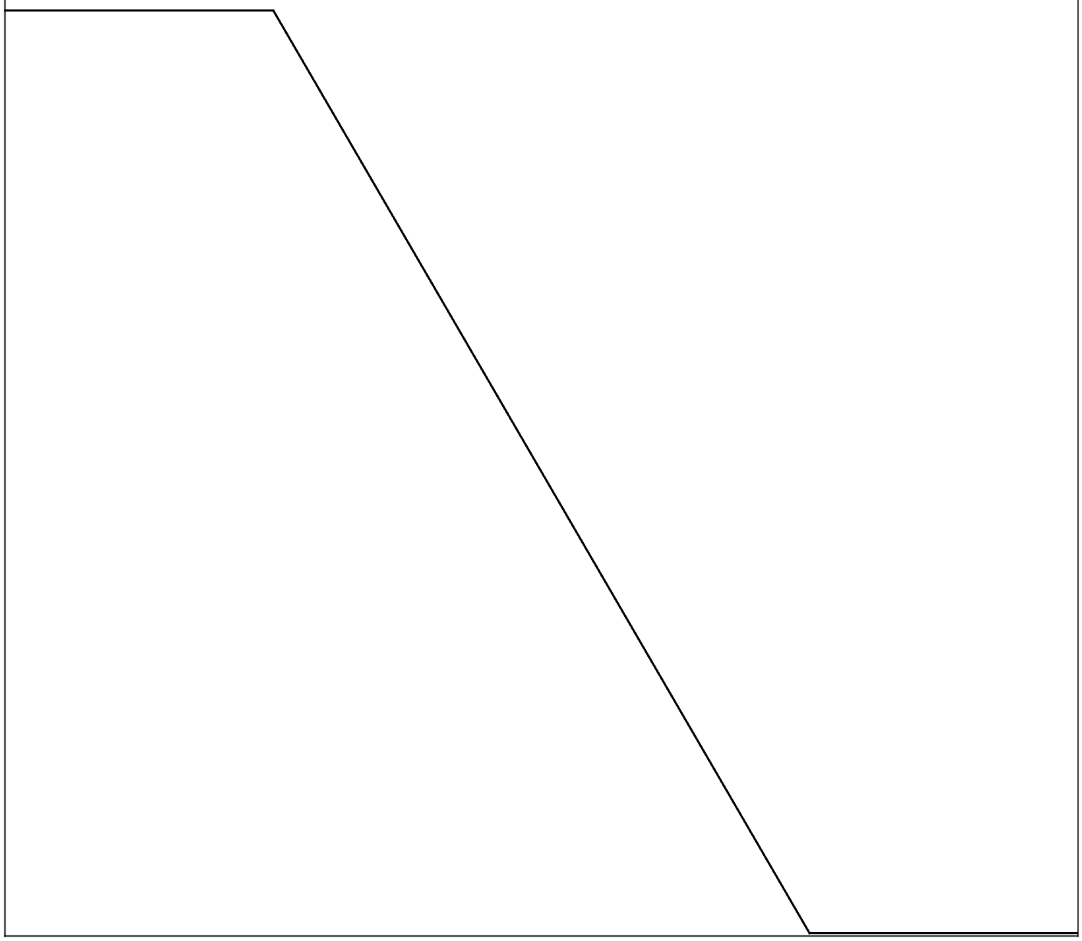
MATRÍCULA	FOLHAS
96.055	02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

R.1/96.055 - Rio de Janeiro, 16/10/2026.

Prenotação sob o nº 723.334 em 13 de outubro de 2026.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de18/09/2026, da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pelo MM Juiz Dr. Marco Antonio Azevedo Junior, fica registrada a penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R$242.819,36, através da ação movida por MARCOS ANTÔNIO DA SILVA ARAGÃO em face de HELOISA MARIA DE ARGOLLO MAIA LEAO, a qual foi nomeada depositária fiel, referente ao processo nº 0144706-20.2013.8.19.0001. **Selo: EFEW 59570 JQH.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193.
https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/59C2-Z4BY-758D-CAHA



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTPQ-QNWTS-C583D-BLPWX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido N: 34.311

5º | REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO

Ultimo R/AV 10

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matricula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.----------

Data da expedição 28/10/2026 às 14:46:21. Eu, Felipe da Silva Rodrigues, procedi às buscas.----------

Emolumentos:	R$	**124,08**
Fundgrat:	R$	**2,48**
Lei 3217:	R$	**24,81**
Fundperj:	R$	**10,54**
Funperj:	R$	**10,54**
Funarpen:	R$	**7,44**
FUNPGALERJ:	R$	**1,24**
FUNPGT:	R$	**1,24**
FUNDAC:	R$	**1,24**
ISS:	R$	**6,66**
Custo Selo:	R$	**3,27**
Total:	R$	**193,54**

Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFFI51796-QKE
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Port

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VTPQ-QNWTS-C583D-BLPWX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar