



MAT.10043

Valide aqui este documento

RUA: ITACURUSSÁ nº 38- APTº 901

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

004084

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	10043	Lº	2 C/3	FLS.	112.
<p><u>IMÓVEL</u>- Apartamento 901 com 0,0343, do terreno, do edifício em construção sob o nº 38, da rua Itacurussá, e direito a duas vagas, na garagem localizadas quer no sub-solo quer no pavimento de acesso na freguesia do Engenho Velho, mede o terreno: 24,00m de frente e pela rua Itacurussá, nos fundos mede 12,00m mais 0,20m aprofundando o terreno mais 12,00m 51,50m a direita e 52,00m a esquerda, confronta a direita com o nº 44, da rua Itacurussá, e pelo lado esquerdo, com o nº 30, da rua, Itacurussá, e na linha dos fundos com o nº 44, da rua Visconde de Cabo Frio, FRE 552.732/200.173, CL.7393. Proprietária: TERUSZKIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade sede em Porto Alegre, e filial nesta cidade. CGC nº 92.693894/0002. Título de propriedade. R-3 e 4/3556 fls. 57 Lº 2-A/6: Memorial R-2/3556 gls 57 Hipoteca R-5/3556 fls. 57.</p>					
<p><u>AV-1/10043</u>- O imóvel encontra-se hipotecado em maior porção a RESIDÊNCIA CIA DE CREDITO IMOBILIARIO, conforme R-5/3556, fls. 57 Lº 2 A/6. Rio de Janeiro. 29 de dezembro de 1976.</p>					
<p><u>R-2/10043- PROMESSA DE VENDA</u>- Nos termos da escritura de 30/6/76, do 14º Ofício fls. 46, Lº 2924, re-ratificada pela escritura do 14º Ofício fls. 71 Lº 2980, de 11/11/76, a proprietária prometeu vender o imóvel a ANTONIO MENDES, português, solteiro, maior, comerciante residente nesta cidade, CPF Nº 026.808.827, pelo preço de CR\$1.890.000,00 sendo CR\$415.800,00 pela fração e CR\$1.474.200,00 pelo aptº: pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 1976.</p>					
<p><u>AV-3/10.043</u>:- Ver cessão fiduciária do R.5 (hipoteca) feita hoje no livro 2A/6, fls.57, matrícula nº 3556, AV.6.-Rio de Janeiro, 07 de novembro de 1977.</p>					
<p><u>AV-4/10043 - CONSTRUÇÃO</u>: De acordo com documentos probantes arquivados n/ Cartório, em data de 29/6/78, foi concedido o "habite-se" do aptº 901, do prédio nº 38, na rua Itacurussá. Rio de Janeiro, 20 de julho de 1978.</p>					
<p><u>AV.5 - INSCRIÇÃO NO C.G.C.</u>: De acordo com petição, xerox da certidão da Junta Comercial, deste Estado e xerox da folha do Diário Oficial, de 4/8/80, hoje arquivadas, em virtude de mudança de sede da proprietária qualificada na matrícula, para esta cidade, seu C. G. C. passou a ter o nº 92.693.894/0001-60.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1983.</p>					
<p><u>AV.6 - RAZÃO SOCIAL</u>: De acordo com petição e xerox da folha do Diário Oficial de 26/10/77, hoje arquivadas, protocolo nº 137.039, a credora da hipoteca constante da AV.1, passou a denominar-se RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1983.</p>					
<p><u>AV.7 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA</u>: De acordo com o documento particular de 29 de março de 1983, hoje arquivado, protocolo nº 137.039,-</p>					

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APEFH-PWMQT-2UN67-FA2LW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

fica o imóvel desligado da hipoteca e da cessão fiduciária constantes das AV.1 e AV.3, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1983.-----

R.8 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 12 de julho de 1983, livro 1524 fls 84, ato 32, protocolo 137.037, a proprietária qualificada na matrícula e na AV.5, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$1.890.000,00 a ANTONIO MENDES, português, comerciante, casado pela comunhão de bens com MARIA SEVERINA DA SILVA MENDES, inscrito no CIC sob o nº 026.808.827-68, residente nesta cidade.- Imposto de Transmissão pago em 23/9/76, guia nº 2462448.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 1983.-----

AV.9 - RETIFICAÇÃO: Pelo mesmo título do R.8, fica retificada a matrícula acima, para tornar certo que o imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.403.739-4 CL nº 7393-2.- Rio, 11 de outubro de 1983.

R.10/PENHORA: (Protocolo nº 461.513 de 10.10.2007) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ - Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado datado de 22.11.2006, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 12.01.2007, hoje microfilmado, **fica o imóvel desta matrícula penhorado, em garantia de uma dívida no valor de R\$2.081,29, na Ação de Execução Fiscal nº 2005.120.008343-8 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra ANTONIO MENDES, figurando como depositário o Sr. Wanderlin Tavares Biridiba (6º depositário judicial - Matrícula 01/2866); não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, que somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições das Leis 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** Rio de Janeiro, 27 de Dezembro de 2007.-----AP

O Oficial _____

AV.11-10043/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 619148 de 21/08/2018) A Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta matrícula, apresentada pelo Instrumento Particular de 24/07/2018, hoje microfilmado, **foi registrada nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 8374/R.1, deste Cartório.**-----

Selo Eletrônico: ECVH 51770 INT.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2019. O Oficial: _____

R.12-10043/PENHORA: Protocolo: 707066 de 25/03/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 17/03/2025 pelo Cartório da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 17/03/2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres. Construção: **Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação:** Execução de Título Extrajudicial. Número do Processo: 0857320-98.2022.8.19.0001. Movida por: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOUR DESTAING**, CNPJ nº 04.466.042/0001-73, com sede nesta cidade. Em face de: **ESPÓLIO DE ANTONIO MENDES**, CPF/MF nº 026.808.827-68, e **ESPÓLIO DE MARIA SEVERINA DA SILVA MENDES**, CPF/MF nº 025.477.157-24, representados pelo inventariante MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, nomeado nos autos do processo nº 0500887-94.2015.8.19.0001, que tramita na 5ª Vara de Órfãos e Sucessões dessa Comarca. Valor da dívida: R\$62.070,28. Depositário do bem: **ESPÓLIO DE ANTONIO MENDES**, CPF/MF nº 026.808.827-68, e **ESPÓLIO DE MARIA SEVERINA DA SILVA MENDES**, CPF/MF nº 025.477.157-24, representados pelo inventariante MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **Selo Eletrônico:** EEXD 30483 NUW. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2025. Ato assinado eletronicamente por Leonardo Sequeiros Pereira, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/4670-. -----

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APEFH-PWMQT-2UN67-FA2LW>



Valide aqui este documento

FOLHA 02

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 16/03/2026 às 14:20h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	124,08
2% PMCMV	2,48
20% FETJ:	24,81
8,5% Funperj	10,54
8,5% Fundperj:	10,54
6% Funarpen:	7,44
1% Funpgalerj:	1,24
1% Fundac:	1,24
1% Funpgt:	1,24
Selo Fiscal:	3,27
5,26% I.S.S.:	6,66
Total:	193,54

Rio de Janeiro, 16/03/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Israelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

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

EFBW 52470 NUU



Consulte a validade do
selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 511119 da Certidão nº 26/004084. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de GUSTAVO PORTELLA LOURENCO, pela emissão da presente certidão, solicitada em 16/03/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APEFH-PWMQT-2UN67-FA2LW>