

REGISTRO GERAL

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



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

MATRÍCULA

201.629

FICHA

01

30 de novembro de 1994

IMÓVEL Apartamento 601 do edifício a ser construído sob o nº 255 da rua Pais sandū, com direito a 03 vagas de garagem, na freguesia da Glória, com a correspondente fração ideal de 1/6 do terreno, designado por lote 01 do PAL 42.310, que mede 13,18m de frente, 14,47m de fundos, 43,11m à direita e 45,74m à esquerda, confrontando à direita com o prédio nº 249, à esquerda com o de nº 261 e nos fundos com o nº 60 da rua Paulo VI. INSCRIÇÃO NO FRE N.ºs 131389, 303316, 303317, 303318 e 312223 (MP). CL N.º 7891. PROPRIETÁRIOS: HSU SHU KAI e HSU MEL YUNG, chineses, solteiros, maiores, comerciantes, CPF n.ºs 943.800.407/63 e 943.800.747/49 ident. DGPC/DPT do IFP 08831664-1 e 08646469-0, residentes nesta cidade. Adquirido o terreno em maior porção por compra a Joaquim Alves Pereira e sua mulher, e outros, conforme escritura de 02.10.1991 do 22º Ofício livro 2622, fls. 17, registrada em 25.10.1991 sob o nº 5 na matrícula 177.127. INDICADOR REAL - Livro ACA nº 17418 fls. 56 Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1994.

O OFICIAL

Av.01 DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES COM DIVISÃO DE PROPRIEDADE - Foi hoje averbada sob o nº 7 na matrícula nº 177127, a discriminação de fração com divisão de propriedade. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1994.

O OFICIAL

Av.02 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 10.11.1994, prenotado em 21.11.1994, sob o nº 582.381 às fls. 277v do L.º 1-DC, instruído pela certidão nº 5.895 de 07.11.1994 da S.M.U.M.A., o apartamento desta matrícula, foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 28.10.1994. Foi apresentada a CND nº 477053 de 07.11.1994. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1994.

O OFICIAL

SEGUE NO VERSO

REGISTRO GERAL

Sistema Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRICULA

201.629

FICHA

01

VERSO

AV.03 PACTO ANTENUPCIAL - Foi registrado, hoje, com o nº 5034, no Registro Auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre HSU SHU KAI, brasileiro naturalizado, comerciante, IEP 08.831.664-1 e CPF 943800407-63, e LIN CHUN FEI, chinesa, comerciante, passaporte M-8356094, solteiros, residentes nesta cidade, que estabeleceram para o seu casamento o regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1997.-----

O OFICIAL: _____

AV.04 CASAMENTO - Foi averbado, hoje, com o nº 01 no Registro Auxiliar número 5034 que HSU SHU KAI contraiu nupcias com LIN CHUN FEI em 06.01.95 que continuou a usar o seu nome de solteira pelo regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 01 de abril de 1997.-----

O OFICIAL: _____

AV.05 CASAMENTO: Pelo requerimento de 26.06.97, prenotado em 26.06.97, com o nº 665.718, às fls. 299, do livro 1-DN, instruído por certidão de casamento de 28.06.97, da 4ª Circunscrição, livro B-236, fls. 82, nº 27287 YANG EN-CHENG contraiu nupcias com HSU MEI YUNG, que passou a assinar-se HSU MEI YUNG, pelo regime da comunhão parcial de bens. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1997.-----

O OFICIAL: _____

AV.06 RETIFICAÇÃO: Pela escritura de 25.06.97, do 9º Ofício, livro 2443, fls. 53, prenotada em 26.06.97, com o nº 665.719, às fls. 299v do livro 1-DN fica retificada a abertura da matrícula para tornar certo que HSU SHU KAI e HSU MEI YUNG são brasileiros naturalizados. Rio de Janeiro, 22 de julho de 1997.-----

O OFICIAL: _____

R.07 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 10.07.1997 do 9º Ofício, Lº 2446, - fls. 049, prenotada em 23.07.1997 com o nº 668512 às fls. 100v do livro 1-DO, HSU SHU KAI, assistido de sua mulher LIN CHUN FEI, chinesa, -

segue na ficha 2

201.629

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 continuação da ficha 1

comerciante, passaporte M-8356094 visto de permanência com o número - 08460.012675/95 do SPMAF/SR/RJ, e HSU MEI YUNG, assistida de seu marido YANG EN-CHENG, chinês, comerciante, passaporte M-5973369, visto de permanência nº 08460.044021/96 do SPMAF/SR/RJ, antes qualificados, venderam o imóvel à RENATA JIQUIRIÇÁ, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, identidade nº 08.552.225-8 do IFP e CPF 013.910.197/76, residente nesta cidade, pelo valor de R\$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 425.413 em 10.07.1997. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1997.

O OFICIAL

Av.08 **INSCRIÇÃO NO FRE E CL** - Pelo título do R-07, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1.962.054-1 e CL nº 07891-5. Rio de Janeiro, 31 de julho de 1997.

O OFICIAL

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/04/02 do 9º Ofício livro 2557 fl. 80, prenotada em 12/06/02 com o nº 077521 à fl. 150v do livro 1-EQ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RENATA JIQUIRIÇÁ em favor de JOSÉ MAXIMIANO CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA, português, em presário, identidade SE/DPMF/DPF W050912-4, CPF 035.002.177-53, casado pelo regime da separação de bens de acordo com as leis de Portugal/ com MARIA TERESA DE LEMOS BENTES ALVES PIMENTA, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$250.000,00. o imposto de transmissão foi pago pela guia 791827 em 04/04/02. Rio de Janeiro, 19 de junho de 2002.

O Oficial



R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 08/05/03 do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 811, fl. 138, prenotada em 19/10/04 com o nº 987322 à fl. 213 do livro 1-FF e aditamento de 03/11/04, do 4º Ofício de Niterói/RJ, livro 857, fl. 184, prenotada

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

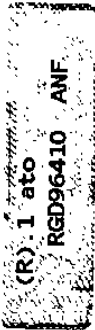
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

201629

2

VERSO



em 05/11/04 com o número 989391, à fl. 288 do livro 1-FF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ MAXIMIANO CORREIA DE BARROS ALVES PIMENTA assistido por sua mulher MARIA TERESA DE LEMOS BENTES ALVES PIMENTA, portuguesa, do lar, identidade SE/DPMAF/DPF W130092L, CPF 543.743.167/87 em favor de DOMENICO CAPULLI, brasileiro, engenheiro, divorciado, identidade CREA/RJ 48826-D, CPF 527.763.607/20, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 854096 em 02/01/03. **CONDIÇÃO:** A PRESENTE FOI FEITA INDEPENDENTEMENTE DO REGISTRO DA ESCRITURA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA EM VIRTUDE DO QUE FOI DECIDIDO PELA CORREGEDORIA DE JUSTIÇA, NO PROCESSO N° 153389/03. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____

R - 11 **DOAÇÃO:** Pela escritura de 28/09/04, do 4° Ofício de Niterói/RJ, livro 855, fl. 108, prenotada em 19/10/04 com o n° 987323 à fl. 213 do livro 1-FF, fica registrada a **DOAÇÃO** do imóvel, com **TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE**, feita por DOMENICO CAPULLI, em favor de 1) GIUSEPPE CAPULLI, estudante 2) CESAR LIMA CAPULLI e 3) DANIEL LIMA CAPULLI, brasileiros, solteiros, menores impúberes, tendo sido declarado o valor de R\$150.000,00 para efeitos fiscais. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 464.522691-8 em 01/03/04. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____

R - 12 **USUFRUTO:** Pela escritura que serviu para o registro 11, fica registrado o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, em favor de DOMENICO CAPULLI, constituído por reserva. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 13 **GRAVAMES:** Pela escritura que serviu para o registro 11, Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

Operacional Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

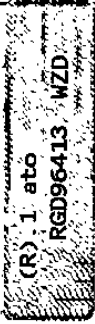
MATRÍCULA

FICHA

201629

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2



fica averbado que DOMENICO CAPULLI estabeleceu, para GIUSEPPE CAPULLI, CESAR LIMA CAPULLI e DANIEL LIMA CAPULLI os **GRAVAMES DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE** do imóvel. Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2004.-----
O Oficial _____

AV - 14 **INDISPONIBILIDADE:** Pelo Aviso nº 1125/2016 de 11/07/16 publicado no Diário Oficial de 26/07/16 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** de 1/3 do imóvel em face de GIUSEPPE CAPULLI, CPF 161.557.427-15, decidida nos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0000579-28. 2011.8.19.0043, nos termos do Ofício nº 1371/2016/OF de 22/06/16 da Vara Única da Comarca de Pirai/RJ (N/REF. Processo Nº 2016.118217 CJ). Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2016.-----

O Oficial _____

Gloria Maria Rocha de Carvalho
11º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 15 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17629 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 30/11/18. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2019.-----

O Oficial _____ ECVN17773 HOX

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 16/01/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 17/01/20 com o nº 1904548 à fl.233 do livro 1-LA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 1/3** do imóvel, em face de

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

201629

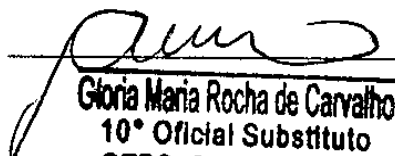
FICHA

3

VERSO

GIUSEPPE CAPULLI, CPF 161.557.427-15, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Cível de Belford Roxo - RJ - Processo nº 00020680219978190008. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2020.


O Oficial


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

EDHL98129 CGK

AV - 17 **INEFICÁCIA:** Pelo ofício nº 617/20 de 31/08/20 da 18ª Vara de Família - RJ, prenotado em 09/09/20 com o nº 1932482 à fl.41v do livro 1-LE, fica averbado a **INEFICÁCIA** do registro 11 de **DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0107954-73.2018.8.19.0001). Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.

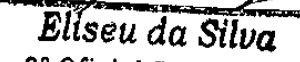
O Oficial


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

EDMT91210 BVQ

AV - 18 **INEFICÁCIA:** Pelo ofício que serviu para a averbação 17, fica averbado o **INEFICÁCIA** da averbação 12 de **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0107954-73.2018.8.19.0001). Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.


O Oficial


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

EDMT91211 OWY

AV - 19 **INEFICÁCIA:** Pelo ofício que serviu para a averbação 17, fica averbado o **INEFICÁCIA** da averbação 13 de **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0107954-73.2018.8.19.0001). Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2020.

O Oficial


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

EDMT91212 WTE

MATRÍCULA

FICHA

201629

4

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

Continuação da ficha 3

R - 20 **PENHORA:** Pelo Ofício nº 840322/2021 de 13/09/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 24/01/22 com o nº 2030964 à fl. 282 do livro 1-LQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$99.693,29, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0247559-63.2020.8.19.0001). 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, 02 de fevereiro de 2022.

O Oficial

EDZZ67650 QHI

*Eliseu da Silva*8º Oficial Substituto
CTDS: 54596/0056-RJ

AV - 21 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 08/09/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/09/22 com o nº 2075477 à fl.82v do livro 1-LX, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de DOMENICO CAPULLI, CPF 527.763.607-20, decidida nos autos da ação oriunda da 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01015728420165010066 - Protocolo nº 202112.1713.01954486-IA-900. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH49568 PYQ

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

AV - 22 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 11/05/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada
Segue no verso

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM:089425.2.0201629-88

MATRÍCULA

FICHA

201629

4

VERSO

em 25/05/23 com o n° 2125838 à fl.93v do livro 1-ME, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 13/01/23, em face de DOMENICO CAPULLI, CPF 527.763.607-20, decidida nos autos da ação oriunda da 28ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 00106184320155010028 - Protocolo n° 202301.1317.02512465-I A-091. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2023.-----

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

EEEM49260 QWR

AV - 23

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 27/08/25 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 28/08/25 com o n° 2284135 à fl.85v do livro 1-NA, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 11/06/25, em face de DOMENICO CAPULLI, CPF 527.763.607-20, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo n° 01002530220185010005 - Protocolo n° 202506.1112.04066504-I A-447. Para esta averbação não foram recolhidos os emolumentos para pratica do ato, 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 n° 149 do C.N.J., incluído pelo Provimento CNJ n° 188/2024. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2025.-----

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

EEZD38750 VBA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis
do Brasil em um ambiente digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um ambiente digital

ri digital