



2025 / 024598
S25040111629D

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

238986 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

106.310

FICHA

01

VW



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

25 de julho de 1983.-

00106310

IMÓVEL Avenida Alda Garrido, fração ideal de 1/5 do terreno, que corresponderá ao aptº 102, do edifício aí em construção sob o nº 41.- FREGUESIA Jacarepaguã.- INSCRIÇÃO FRE: - 0290219-5-MP.- CL: - 10.033-9.- CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: - O terreno mede 22,50m de frente, 17,50m - do lado direito, 25,50m do lado esquerdo, e 25,50m de fundos, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10 e aos fundos com o lote 13, todos da quadra 12, de propriedade da Barra da Tijuca Imobiliária S/A, ou sucessores.- PROPRIETÁRIO: - RUDOLF CHRISTIAN PFELFER, brasileiro, solteiro, economista, CPF nº 245.670.277/87, IFP nº 2.523.631, residente nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: - matrícula - 99.012.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 1983.-
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av-1 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Na matrícula 99.012, sob o nº 5, acha-se inscrita uma hipoteca em 1º Grau que grava o imóvel em causa, pelo valor de CR\$17.943.150,00, sendo credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0198-08, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade.- Rio de Janeiro, 25 de julho de 1983.-
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av-2 CONVENÇÃO: - No livro 3 sob o nº 1085, foi registrada a Convenção de Condomínio.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1983.-
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Av-3 CANCELAMENTO: - Com fundamento no Art. 248 da Lei 6015/73 fica cancelada a Av-2, desta matrícula, por ter sido feita inadvertidamente.- Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1983.-
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

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

106.310

FICHA

01

VERSO

AV-04 CONVENÇÃO - No Livro 3, sob o nº 1164, foi registrada hoje a Convenção do Condomínio, Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-05 ADITAMENTO - A requerimento de 18.10.1983, hoje arquivado, fica aditada a abertura desta matrícula, para ficar consignado que coube ao apartamento objeto desta matrícula duas vagas de garage, indistintamente - localizadas no pavimento subsolo e acesso. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Av.6 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - À requerimento de 25/04/85, instruído com certidão nº. 250036 expedida em 24/03/85, pela S.M.O.S.P. e CND nº. 00644/85 expedida em 09/05/85, hoje arquivados, fica averbado que o apartamento, objeto desta matrícula, acha-se construído e teve seu habite-se em vinte e tres de abril de mil novecientos e oitenta e cinco, e que inexistente débito em nome da ECCON - RIO ENGENHARIA LTDA. para com o IAPAS.- Rio de Janeiro, 17 de maio de 1985.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Av.7 RETIFICAÇÃO DE HIPOTECA- Pelo Instrumento Particular de 29/05/1985, foi retificada a hipoteca mencionada na Av.01, quanto ao sistema de amortização que passou a ser o PES/PRICE; quanto ao prazo de pagamento, que será de 180 meses, em prestações de Cr\$1.717.329, correspondentes a 50,26313 UPCs a partir da data do título, ratificando-se as demais cláusula e condições constantes do contrato anteriormente firmado e não modificadas por este instrumento.- Rio de Janeiro, 03 de junho de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

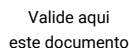
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

MATRÍCULA

106.310

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
Registro de Imóveis - Cartório do 9.º Ofício

continuação da ficha 1

I AV-08 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel objeto desta matrícula des-
ligado da hipoteca constante da Av.01 e Av.7, conforme autorização
da credora pelo Ofício nº 018, de 24.07.86. Rio de Janeiro, 18 de -
agosto de 1986.
Tec. Jud. Juremundo do *Lucas do Pereira*
O OFICIAL

1470 REGISTRAL
RDD17729

AV - 9 **FÔRO:** Pelos Ofícios 1866/GRPU-RJ de 17/12/2001, prenotado em 28/12/01 com o nº 859355 à fl. 94 do livro 1-E0; e 1274/GRPU-RJ de 22/10/02, prenotado em 23/10/02 com o nº 897223 à fl.261 do livro 1-ES da Secretaria de Patrimônio da União, instruídos pelas plantas 286-E-IV-6; 310-B-I-5; 310-B-I-2; 310-B-I-4; 310-B-I-1; 286-E-IV-5; 310-A-II-3 e 310-A-II-2, fica ~~averbado~~ o **FÔRO** do imóvel em favor do DOMÍNIO DA UNIÃO, por se constituir de natureza de Marinha. Rio de Janeiro, 28 de março de 2003 -----
O Oficial 

(R) 1 ato
RFG17920 YAU

AV - 10 CASAMENTO: Pelo requerimento de 06/05/04, prenotado em 06/05/04 com o nº 966463 à fl. 60 do livro 1-FD, instruído pela certidão de 17/06/83 da 5ª Circunscrição, nº 12185, livro B-264, fl. 287, fica averbado o **CASAMENTO** de RUDOLF CHRISTIAN PFEIFFER e MARIA EULALIA MOREIRA THEBIT, realizado em 17/06/83, pelo regime da Comunhão parcial de bens, passando a assinar MARIA EULALIA THEBIT PFEIFFER. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2004.-----
O Oficial

AV - 11 INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no INDICADOR REAL com o nº 50387 à fl. 8 do livro 4-20. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2004.-----
O Oficial

segue no verso



Valide aqui
este documento

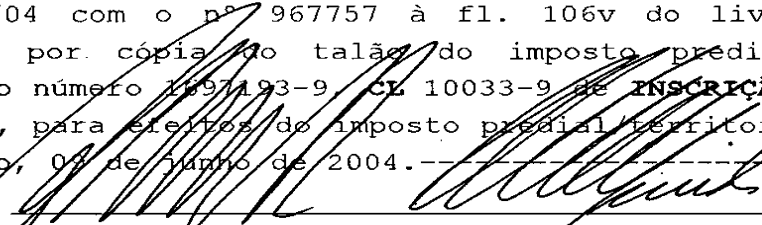
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

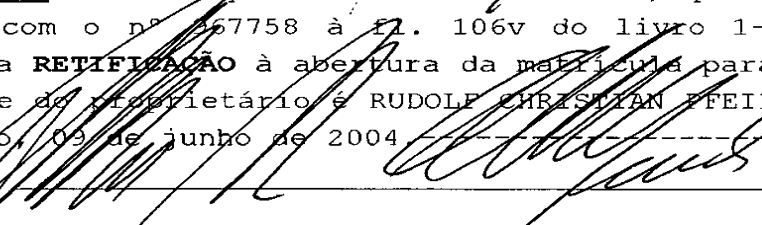
106310

FICHA

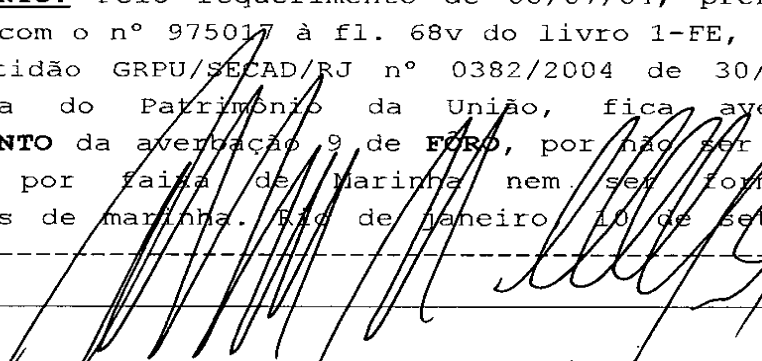
2
VERSO

AV - 12 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 14/05/04, prenotado em 14/05/04 com o nº 967757 à fl. 106v do livro 1-FD, instruído por cópia do talão do imposto predial, fica averbado o número 1097193-9 CL 10033-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial territorial. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2004.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RF623702 HQG

AV - 13 **RETIFICAÇÃO:** Pelo requerimento de 13/05/04, prenotado em 14/05/04 com o nº 967758 à fl. 106v do livro 1-FD, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** à abertura da matrícula para constar que o nome do proprietário é RUDOLF CHRISTIAN PFEIFFER. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2004.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RF623703 LNK

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 08/07/04, prenotado em 08/07/04 com o nº 975017 à fl. 68v do livro 1-FE, instruído pela certidão GRPU/SECAD/RJ nº 0382/2004 de 30/04/04 da Secretaria do Patrimônio da União, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 9 de **FORO**, por não ser o imóvel atingido por faixa de Marinha nem ser formado por acrescidos de marinha. Rio de Janeiro, 10 de setembro de 2004.-----
O Oficial 

(R).1 ato
RF60615 MKU

R - 15 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 04/05/04, do 10º Ofício, livro 6238, fl. 25, prenotada em 08/09/05 com o nº 1029963 à fl. 251v do livro 1-FL, rerratificada por escritura de 20/09/04 do 10º Ofício, livro 6238, fl. 162, prenotada em 08/09/05 com o nº 1029964 à fl. 251v do livro 1-FL, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por RUDOLF CHRISTIAN PFEIFFER, assistido de sua mulher MARIA EULALIA THEBIT PFEIFFER, brasileira,

(R).1 ato
RHK86896 VSD

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

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

onr



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106310

FICHA

3

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

médica, identidade do IFP 07089470-1, CPF 525.379.437-91 em favor de CARLA CAVALCANTI DE ARAÚJO, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, identidade do IFP 11094740-5, CPF 072.918.567-28, residente nesta cidade, pelo preço de R\$300.000,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2005.-----
O Oficial _____

R - 16

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/09/04 do 10º Ofício, livro 6238, fl. 162, prenotada em 08/09/05 com o nº 1029964 à fl. 251v do livro 1-BL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por RUDOLF CHRISTIAN PFEIFFER, assistido de sua mulher MARIA EULALIA THEBIT PFEIFFER em favor de CARLA CAVALCANTI DE ARAÚJO, pelo preço de R\$300.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 948387 em 06/05/04. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHK6897 JRM

AV - 17

INSCRIÇÃO FISCAL: Pela escritura que serviu para o registro 16, fica averbado o número 1697193-9, CL 10033-9 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2005.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
RHK6898 YAZ

AV - 18

CASAMENTO: Pelo requerimento de 15/03/10, prenotado em 16/03/10 com o nº 1285893 à fl. 169v do livro 1-GT, instruído pela certidão de 27/04/07 da 12ª Circunscrição, nº 2789, livro 3SBB-00014, fl. 189, fica averbado o **CASAMENTO** de CARLA CAVALCANTI DE ARAÚJO e HENRIQUE CARVALHO ROBERTSON SCHMITZ, realizado em 24/03/07 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar CARLA CAVALCANTI DE ARAÚJO ROBERTSON SCHMITZ. Rio de Janeiro, 15 de abril de

Segue na ficha 4

(R).1 ato
RPJ74121 OPM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

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

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
106310

FICHA
3

VERSO

Janeiro, 15 de abril de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 19

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10/02/10 do 1º Ofício, livro 5208, fl. 151, prenotada em 23/02/10 com o nº 1281729 à fl. 19v do livro 1-GT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLA CAVALCANTI DE ARAÚJO ROBERTSON SCHMITZ assistido por seu marido HENRIQUE CARVALHO ROBERTSON SCHMITZ, brasileiro, médico, CRM/RJ 5265065-0, CPF 020.436.287-39 em favor de SYLVIA TEREZA DA COSTA OMENA, brasileira, divorciada, do lar, identidade DETRAN/RJ 005170490-6, CPF 633.442.707-53, residente nesta cidade, pelo preço de R\$620.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1447091 em 04/02/10. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2010.-----

O Oficial *[assinatura]*

R - 20

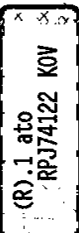
COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/06/14 do 13º Ofício, livro 3658, fl.174, prenotada em 11/06/14 com o nº 1581838 à fl.11v do livro 1-II, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SYLVIA TEREZA DA COSTA OMENA, psicóloga, anteriormente qualificada, em favor de BRUNO BARBOSA WEGMANN DA SILVA, economista, identidade IFP/RJ 011146803-9, CPF 077.990.907-07 e sua mulher DANIELA RODRIGUES PINHEIRO WEGMANN, engenheira, identidade DETRAN/RJ 020239025-8, CPF 098.604.507-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1878130 em 29/06/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.610.463,00, Rio de Janeiro, 07 de julho de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]*

EAHM82583 YJU

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>



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



onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106310

FICHA

4

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

Continuação da ficha 3

R - 21 **PERMUTA:** Pela escritura de 24/06/16 do 13º Ofício, livro 3734, fl.127, prenotada em 30/06/16 com o nº 1701024 à fl.103v do livro 1-IZ, fica registrada a **PERMUTA** do imóvel celebrada entre BRUNO BARBOSA WEGMANN DA SILVA e sua mulher DANIELA RODRIGUES PINHEIRO WEGMANN, anteriormente qualificados, e JULIO CESAR MIRANDA DA HORA, brasileiro, engenheiro, identidade DETRAN/RJ 03014787509, CPF 009.502.357-76, casado com DANIELLE TORRES DA HORA, pelo regime da separação de bens, residente nesta cidade, passando o imóvel a pertencer a JULIO CESAR MIRANDA DA HORA, pelo preço de R\$1.200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2040971 em 23/06/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.781.640,83. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.---

O Oficial

EBPP18072 REF

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

AV - 22 **PACTO ANTENUPCIAL:** Pelo requerimento de 05/07/16 prenotado em 08/07/16 com o nº 1702193 à fl.145v do livro 1-IZ, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JULIO CESAR MIRANDA DA HORA e DANIELLE TORRES SILVA, em que estabeleceram que o regime de bens a vigorar após a realização do casamento será o da separação de bens, através da escritura de 29/10/09 do 15º Ofício, livro SB-218, fl.156, registrada em 05/11/10 com o nº 12426 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 19 de julho de 2016.---

O Oficial

EBPP18073 YBL

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

R - 23 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 30/01/17 do 17º Ofício, livro 7763, fl.110, prenotada em 06/02/17 com o nº 1732743 à fl.46v do livro 1-JD, fica registrada a **COMPRA**
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0106310-89

MATRÍCULA

106310

FICHA

4

VERSO

E VENDA do imóvel feita por JULIO CESAR MIRANDA DA HORA, anteriormente qualificado, em favor de OCEAN CONSULTORIA EMPRESARIAL E TECNOLOGIA EIRELI, CNPJ 02.759.780/0001-83, com sede nesta cidade, pelo preço de R\$1.100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2086781 em 27/01/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.420.355,46. Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2017.-----

O Oficial

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

EBWY07895 KHF

AV - 24

INDISPONIBILIDADE: Pela consulta de 04/09/20 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 08/09/20 com o nº 1932177 à fl.30v do livro 1-LE, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de OCEAN CONSULTORIA EMPRESARIAL E TECNOLOGIA EIRELI, CNPJ 02.759.780/0001-83, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias - RJ - Processo nº 00121808420145010202. Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2020.-----

O Oficial

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

EDMT87458 YED

R - 25

PENHORA: Pelo termo de penhora de 13/08/24 da 4ª Vara Cível da Barra da Tijuca - RJ, prenotado em 22/08/24 com o nº 2212411 à fl.207 do livro 1-MP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$846.004,90, decidida nos autos da ação movida por LEONARDO CANITO DINIZ em face de OCEAN CONSULTORIA EMPRESARIAL E TECNOLOGIA EIRELI e outros, (Processo nº 0028203-29.2017.8.19.0209). Valor atribuído para base de
Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

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

.onr



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

106310

FICHA

5

CNM: 089425-2, 0106310-89
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

cálculo dos emolumentos: R\$846.004,90. Rio de Janeiro, 02
de setembro de 2024.-----

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

EEUC40036 RZY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 106310, 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, 04 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG60507 FPT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UZYZ-EMDCS-QVCFN-WKE4C>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

