2025 / 053400
S25070402762D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 145.361 | FICHA 01 | AGP

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

25 de agosto de 1986.-

IMÓVEL RUA PROJETADA "A", lote 13 da quadra B do PA 38.188, lado esquerdo de quem nela entra vindo da rua Ipadu em direção ao seu final,e à 110,155m do meio da curva de concordância com a rua Ipadu, lado par. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ.- INSCRIÇÃO NO FRE nº 895617 (MP) CL 4879. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 12,79m de frente, 12,79m de fundos, 18,00m à esquerda e 17,20m à direita, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 14 e nos fundos com parte dos lotes 05 e 06, todos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária Maksoud Ltda ou sucessores. O lote é atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" com 3,30m de largura.- PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MAKSOUD LTDA, CGC nº 42.288.001/001-23, com sede nesta cidade.- TÍTULO AQUISITIVO: R-04 na Mat. 3.986.- Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1986.----------
Tec.jud.juramentado
O Oficial

00145361

Av.01 PROMESSA DE VENDA - Na matrícula nº. 3986 acha-se registrada sob o nº. 05 a promessa de venda do imóvel a EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PROGRESSO E SUCESSO LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº. 30.476.279/0001-45, celebrada por escritura de 23/03/81, Lº. 2135 fls. 83 do 12º. Ofício de Notas.- Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1986.--------
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.02 MEMORIAL DE LOTEAMENTO - Na matrícula nº. 3986 acha-se registrado / sob o nº. 06 o Memorial de Loteamento.- Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1986.----------
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.03 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Na matrícula nº. 3986 acha-se averbada sob o nº. 08, a retificação do Memorial de Loteamento, com relação a localização do Lote 01 da quadra "C", bem como, com relação a testada

continua no verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWF5Z-6SD8S-D9DE3-3THXE

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA 145.361 | FICHA 01 VERSO

do referido lote.- Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1988.----------
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

R.04 PROMESSA DE CESSÃO: Pela escritura do 12º Ofício de 28.11.85, livro 2383 fls.12, prenotada em 29.11.88, sob o número 418.612, às fls.89, do livro 1-CA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PROGRESSO E SUCESSO LTDA já qualificada, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a / LUCIVERNE MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor , IFP número 04.668.854-5, CPF número 591.439.167-91, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr$24.000.000,00, hoje Cz$... Cz$24.000,00, pagável nas condições constantes do título.- Rio de Janeiro 13 de janeiro de 1989.----------
O OFICIAL

Av.05 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AL nº 48755 fls.193.- Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 1989.--
O OFICIAL

R.06 CESSÃO: Pela escritura de 03/08/92, do 12º Ofício, livro 2714,fls. 74, prenotada em 28/08/98, com o nº 712413, às fls.187v, do livro 1-DT, EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PROGRESSO E SUCESSO LTDA , antes qualificada, cedeu seus direitos a compra do imóvel à LUCIVERNE MOREIRA DA SILVA,solteiro, antes qualificado, pelo preço de - Cz$24.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número 097529 em 15/06/92.- Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1998.-------
O Oficial

R.07 COMPRA E VENDA: Pelo título mencionado no R.06 , IMOBILIÁRIA MAKSOUD LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel à LUCIVERNE MOREIRA DA SILVA, solteiro, antes qualificado, pelo preço de Cr$5,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 13/10693 em 20 de

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWF5Z-6SD8S-D9DE3-3THXE

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 145.361 | FICHA 02

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

continuação da ficha 01

julho de 1981.--Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1998.----------
O Oficial

R.08 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/07/97 do 18º ofício livro 6087, fls.119, prenotada em 28/08/98, com o nº 712414, às fls. 187v do livro 1-DT, LUCIVERNE MOREIRA DA SILVA, antes qualificado,prometeu vender o imóvel èm caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à SIDNEI DA CONCEIÇÃO BELARMINO, brasileiro, divorciado, funcionário público, identidade do IFP nº 03832610-4,CPF com o número 509.022.027-15, residente nesta cidade, pelo preço de R$60.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1998.--
O Oficial

R.09 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 20/07/98, do 18º Ofício, Lº 6227, fls.195, prenotada em 28/08/98 com o nº 712415, às fls.187v do livro 1-DT, LUCIVERNE MOREIRA DA SILVA, antes qualificado, vendeu o imóvel à SIDNEI DA CONCEIÇÃO BELARMINO, antes qualificado pelo preço de R$60.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número --516022 em 20/07/98. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 1998.----------
O Oficial

R.10 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 24.09.1998 do 18º Ofício, Lº 6260 fls. 166, prenotada em 04.11.1998 com o nº 719.090 às fls. 129 do livro 1-DU, SIDNEI DA CONCEIÇÃO BELARMINO, antes qualificado, vendeu o imóvel a DEMETRIO MADEIRA, brasileiro, comerciário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Iraci Azevedo Madeira, identidade do M.Aer. nº 154.374 e CPF nº 276.089.057/00, residente nesta cidade, pelo valor de R$65.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 520.116 em 22.09.1998. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1998.----------
O OFICIAL

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWF5Z-6SD8S-D9DE3-3THXE

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0145361-15

MATRÍCULA 145.361 | FICHA 02 VERSO

Av.11 INSCRIÇÃO NO FRE E CL -Pelo título do R-10, fica averbado que o imóvel está inscrito no FRE com o nº 1.826.297-2 e CL nº 18.073-0. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 1998.
O OFICIAL

R - 12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 28/12/04 do 23º Ofício, livro SJ-145, fl. 77, prenotada em 13/03/06 com o nº 1055953 à fl. 288v do livro 1-FO, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DEMETRIO MADEIRA e sua mulher IRACI AZEVEDO MADEIRA, brasileira, aposentada, identidade IFP 2669339, CPF 312.502.387-49 em favor de MONICA PEREIRA DO ROSARIO CORREA, brasileira, autônoma, identidade IFP 07015638-5, CPF 876.802.587-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens após à Lei 6515/77 com ENIO POMBO CORREA, residentes nesta cidade, pelo preço de R$70.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0998050 em 27/12/04. Rio de Janeiro, 26 de abril de 2006.
O Oficial

(R).1 ato RIO70843 YBH

R - 13 **PENHORA:** Pelo termo de 11/06/2021 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 13/06/25 com o nº 2269444 à fl.157v do livro 1-MX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$31.269,34, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALPES DO IPADU - CRAI em face de MONICA PEREIRA DO ROSÁRIO CORREA (Processo nº 0013595-15.2015.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$31.269,34. Rio de Janeiro, 24 de junho de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEYJ26527 NYR**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWF5Z-6SD8S-D9DE3-3THXE

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 145361, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 15 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ49177 TGD
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/YWF5Z-6SD8S-D9DE3-3THXE

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

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