Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 278893 | FICHA 1

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

29 de dezembro de 2003.

IMÓVEL: Lote 1 do PAL 45959 situado na Rua Pintor Leandro Joaquim, lado ímpar, localizado a 102,10m antes da Estrada Marechal Miguel Salazar Mendes de Moraes, lado ímpar, na freguesia de Jacarepaguá, medindo 54,40m de frente, sendo parte em curva subordinada a um raio externo de 312,50m, parte em reta, parte em curva subordinada a um raio externo de 89,00m, 43,50m aos fundos, 44,50m a direita, 69,40m a esquerda, confrontando à direita e a esquerda com terras do Espólio de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores e terrenos de Joanita Rodrigues Paranhos e outros ou sucessores e aos fundos com o lote 2 do PAL 45959 onde existe o prédio nº 395 da Rua Monte Sião. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 368709 (MP), **CL** 10117. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **25%** - AUGUSTO RIGON, italiano, industrial, identidade SE/DPMAF/DPF W 266681-L, CPF 072.938.367-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com YARA MARA VIDAL RIGON, brasileira, do lar, identidade IFP 2267791-8, CPF 983.674.397-91, residentes nesta cidade; 2) **26,5%** - JOSÉ AUGUSTO FERREIRA GOMES, português, contador, identidade CRC 14491-3, CPF 042.277.437-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com CIRLENE DE MATTOS GOMES, residentes nesta cidade; 3) **26,5%**-OLMIRO PAULO GIEHL, brasileiro, industrial, identidade IFP 08273910-3, CPF 003.749.469-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com SONIA MARIA GIEHL, brasileira, do lar, identidade SSP/SC 338226, CPF 018.519.257-24, residentes nesta cidade; 4) **10%**-ORLANDO DE CARVALHO AUGUSTO, brasileiro, aposentado, identidade IFP 2323543, CPF 040.332.487-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com FÁTIMA DA CONCEIÇÃO PROVENZANO AUGUSTO, brasileira, do lar, identidade IFP 1776764, CPF 857.209.847-04, residentes nesta cidade; 5) **7%** - ANNIBAL HARRIS, brasileiro, administrador, identidade IFP 1953516, CPF 092.051.367-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei

Segue no verso

00278893

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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 278893 | FICHA 1 VERSO

6515/77 com DELMA EYER HARRIS, brasileira, advogada, identidade PGJ 746, CPF 078.315.367-87, residentes nesta cidade; 6) **5%** - OSÓRIO TUIUTI BARTMANN, brasileiro, engenheiro, identidade SSP/RS 80029897-41, CPF 007.221.620-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com MERCILDA BARTMANN, brasileira, enfermeira, identidade SSP/RS 2003272867, CPF 745.945.327-72, residentes nesta cidade; que adquiriram em maior porção por compra a Manoel José da Silva, através da escritura de 23/01/85 do 6º Ofício, livro 4374, fl. 151, registrada em 29/11/85 com o nº 6 na matrícula 116919. **INDICADOR REAL:** Nº 167230 fl. 142 do Livro IDV. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2008.----------
O Oficial

AV - 1 **DESMEMBRAMENTO:** O lote é resultante do **DESMEMBRAMENTO** do terreno onde existe o prédio nº 395 da Rua Monte Alegre, hoje averbado com o nº 10 na matrícula 116919. Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2008.----------
O Oficial

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 23/04/01 com o nº 9 na matrícula 116919, através da escritura de 18/12/00 do 18º Ofício, livro 6511, fl. 130, a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1) AUGUSTO RIGON e sua mulher YARA MARA VIDAL RIGON; 2) JOSÉ AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES; 3) OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL; 4) ORLANDO DE CARVALHO AUGUSTO e sua mulher FÁTIMA CONCEIÇÃO PROVENZANO AUGUSTO; 5) ANNIBAL HARRIS e sua mulher DELMA EYER HARRIS; 6) OSÓRIO TUIUTI BARTMANN e sua mulher MERCILDA BARTMANN em favor de 1) **75%** para CYNTHIA LADVOCAT ROCHA CAMPOS, brasileira, divorciada, psicóloga, identidade IFP 2580929-4, CPF 337.813.977-34 e 2) **25%** para EMANUEL AUGUSTO DO VALE NOBRE, brasileiro, empresário, identidade IFP

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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 273893 | FICHA 2

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

continuação da ficha 1

049768401, CPF 611.749.717-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com NEIDE COSTA NOBRE, residentes nesta cidade, pelo preço de R$260.000,00 (neste valor incluido outro imóvel). Rio de Janeiro, 29 de dezembro de 2003.
O Oficial

R - 3 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 29/03/06 do 17° Ofício, livro 6598, fl. 168, prenotada em 15/05/06 com o n° 1064527 à fl. 297v do livro 1-FP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por 1)AUGUSTO RIGON e sua mulher YARA MARA VIDAL RIGON; 2)JOSE AUGUSTO FERREIRA GOMES e sua mulher CIRLENE DE MATTOS GOMES, brasileira, do lar, identidade IFP 32249333, CPF 011.804.337-42; 3)OLMIRO PAULO GIEHL e sua mulher SONIA MARIA GIEHL; 4)ORLANDO DE CARVALHO AUGUSTO e sua mulher FATIMA DA CONCEIÇÃO PROVENZANO AUGUSTO; 5) ANNIBAL HARRIS e sua mulher DELMA EYER HARRIS e 6)OSORIO TUIUTI BARTMANN e sua mulher MERCILDA BARTMANN em favor de: 1) **75%** para CYNTHIA LADVOCAT ROCHA CAMPOS e 2) **25%** PARA EMANUEL AUGUSTO DO VALE NOBRE e sua mulher NEIDE COSTA NOBRE, brasileira, do lar, identidade SSP/RN 3140856, CPF 156.884.024-15, pelo preço de R$130.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 1092848 em 29/03/06. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2006.
O Oficial

(R).1 ato RIT28604 ZTL

R - 4 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/09/07 do 17° Ofício, livro 6782, fl. 40, prenotada em 25/09/07 com o n° 1134962 à fl. 137 do livro 1-GA, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 25%** do imóvel feita por EMANUEL AUGUSTO DO VALE NOBRE e sua mulher NEIDE COSTA NOBRE em favor de CYNTHIA LADVOCAT ROCHA CAMPOS. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$21.500,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$147.322,48. O imposto de transmissão foi pago

(R).1 ato RKP90405 MWQ

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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 278893 | FICHA 2 VERSO

pela guia nº 1218040 em 17/09/07. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2007.----------
O Oficial _____

R - 5 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/02/08 do 14° Ofício, livro SP-470, fl.162, prenotada em 07/04/08 com o nº 1165804 à fl.47 do livro 1-GE, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYNTHIA LADVOCAT ROCHA CAMPOS em favor de 1) **20%** para TATIANA LEONARDO PERALTA, brasileira, solteira, maior, do comércio, identidade SSP/SP 27548, CPF 287.148.448-18, residente nesta cidade, 2) **45%** para HUGO REINALDO BUENO NETO, brasileiro, menor, identidade SSP/SP 21439727-5, CPF 131.564.517-38, residente nesta cidade, 3) **17,5%** para AMANDIO MONTEIRO PINTO, brasileiro, empresário, identidade MM 347704, CPF 468.510.387-49 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARIA ALICE SIMÕES PINTO, residente nesta cidade e 4) **17,5%** para TEREZA JESUS SARGAÇO DA SILVA, portuguesa, empresária, identidade SE/DPMAF W144704-R, CPF 004.754.107-50 casada pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com ANIBAL ALVES DA SILVA, residente nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1252368 em 12/02/08. Rio de Janeiro, 21 de maio de 2008. ----------
O Oficial _____

(R).1 ato RLU64566 USO

R - 6 **PERMUTA:** Pela escritura de 15/05/14 do 14° Ofício, livro SP-0635 SP, fl.135, prenotada em 28/05/14 com o nº 1579039 à fl.211 do livro 1-IH, fica registrada a **PERMUTA DE 55%** do imóvel celebrada entre 1)TATIANA LEONARDO PERALTA; 2)AMANDIO MONTEIRO PINTO e sua mulher MARIA ALICE SIMÕES PINTO, brasileira, do lar, identidade IFP/RJ

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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	FICHA
278893	3

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

Continuação da ficha 2

04393619-4, CPF 592.694.567-49; 3)TEREZA JESUS SARGAÇO DA SILVA e seu marido ANIBAL ALVES DA SILVA, português, empresário, identidade SE/DPMAF/DPF W144703-T, CPF 082.711.947-04, e 1)HUGO REINALDO BUENO NETO, solteiro, maior, estudante, anteriormente qualificados, passando o imóvel a pertencer a HUGO REINALDO BUENO NETO, pelo preço de R$225.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1868921 em 06/05/14. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$225.000,00. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2014.----------

O Oficial _____ **EAFR10605 KNF**

R - 7 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 03/08/15, prenotado em 19/10/17 com o nº 1771170 à fl.231 do livro 1-JH, rerratificado por escritura de 10/10/17 do 29° Ofício, livro 18, fl.44, prenotada em 19/10/17 com o nº 1771171 à fl.231 do livro 1-JH, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE 84%** do imóvel em caráter irrevogável e irretratável, feita por HUGO REINALDO BUENO NETO, anteriormente qualificado em favor de 1) **61%** para JEFERSON MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade IFP 03005474-6, CPF 259.375.537-72, residente nesta cidade, 2) **13%** para JOSÉ MARCONIS DA SILVA MELLO, brasileiro, comerciante, identidade DETRAN/RJ 10271301-3, CPF 053.774.787-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com SIMONE COELHO MELLO, residentes nesta cidade, 3) **7%** para LUIS CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, identidade DETRAN/RJ 03038202-34, CPF 371.045.197-34, residente nesta cidade e 4) **3%** para RENÊ ANTONIO ESTEVANIM CARNEIRO, brasileiro, comerciante, identidade SSP/MG M-5599422, CPF 695.670.506-00 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com GILDA MORAIS MACIEL, residente nesta cidade, pelo preço

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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	FICHA
278893	3 VERSO

de R$400.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$400.000,00. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.------

O Oficial _____ **ECHA91659 RZP**

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

R - 8 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 10/10/17 do 29° Ofício, livro 018, fl.44, prenotada em 19/10/17 com o n° 1771171 à fl.231 do livro 1-JH, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 84%** do imóvel feita por HUGO REINALDO BUENO NETO, anteriormente qualificado, em favor de 1) **61%** para JEFERSON MARQUES, anteriormente qualificado, 2) **13%** para JOSÉ MARCONIS DA SILVA MELLO, anteriormente qualificado, casado com SIMONE COELHO MELLO, 3) **7%** para LUIS CARLOS DA SILVA, anteriormente qualificado e 4) **3%** para RENÊ ANTONIO ESTEVANIM CARNEIRO, anteriormente qualificado casado com GILDA MORAIS MACIEL CARNEIRO, pelo preço de R$400.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2138181 em 04/10/17. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$400.000,00 Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2017.----------

O Oficial _____ **ECHA91662 XCQ**

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

R - 9 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 21/05/18 do 2° Ofício, livro 4919, fl.60, prenotada em 17/07/18 com o n° 1815091 à fl.12 do livro 1-JO, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 5%** do imóvel feita por HUGO REINALDO BUENO NETO, do comércio, (anteriormente qualificado), em favor de MARCIO DOS SANTOS VALENTE DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, identidade IFP 09093100-7, CPF 024.806.867-95, residente nesta cidade, pelo preço de R$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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:089425.2.0278893-29

MATRÍCULA	FICHA
278893	4

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

Continuação da ficha 3

nº 2180115 em 17/05/18. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$40.000,00. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2018.----------

O Oficial _____ **ECQU97005 XGP**

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

AV - 10 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/07/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/07/19 com o nº 1876170 à fl.111 do livro 1-JV, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 11%** do imóvel, em face de HUGO REINALDO BUENO NETO, CPF 131.564.517-38, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 00794710420168190001. Rio de Janeiro, 07 de agosto de 2019.----------

O Oficial _____ **EDBY61499 YHJ**

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

AV - 11 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 01/04/24 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 02/04/24 com o nº 2184652 à fl.108v do livro 1-MM, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE 7%** do imóvel, conforme ordem de 25/01/24, em face de LUIZ CARLOS DA SILVA, CPF 371.045.197-34, decidida nos autos da ação oriunda do XIV Juizado Especial Civil de Jacarepaguá - RJ - Processo nº 03120372220168190205 - Protocolo nº 202401.2512.03129992-IA-750. Rio de Janeiro, 09 de abril de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERY71382 NLX**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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 | FICHA | VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 278893, 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, 14 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEY72905 XCW
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R$ 7,44
Lei 6370/2012(PMCMV): R$ 2,48
Lei 10637/24(FUNPGALERJ): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNPGT): R$ 1,24
Lei 10637/24(FUNDAC): R$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R$ 6,66
Valor Total: R$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT6HN-3EFVK-FTUT7-6AXM9

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