



024 / 046936
24060356804D

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

7328 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

180.456

FICHA

01



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

14 de outubro de 1991

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PV9Z-FZ3TA-2G84E-S46PW>



IMÓVEL Apartamento 702 do edifício situado na Avenida Geremário Dantas nº - 1200, e fração de 0,025 do terreno, na freguesia de Jacarepaguã. INS CRIÇÃO NO FRE Nº 966.204-0. CL Nº 2304-4. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede: 20,50m de frente, 27,00m nos fundos, confrontando com o lote 4, de Sarte Engenharia S/A e outros, 28,00m pelo lado direito, onde confronta com a rua Projetada C que dá acesso ao lote 4, 9,00m em curva subordinada a um raio de 6,00m na curva de concordância dos alinhamentos da rua Projetada C com a Avenida Geremário Dantas, 35,50m do lado esquerdo, onde confronta com os prédios - 1186 e 1196, de Joel Esteves Caldas e sua mulher. PROPRIETÁRIOS: KINYA FUKUMOTO, aeronauta, e sua mulher RONI CERENITA FUKUMOTO, do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades - do M.Aer. 256.790 e IFP 2.847.792 e CPF nº 026.729.287/20, residentes nesta cidade. Adquirido por compra feita a Sarte Engenharia S/A e outros, conforme escritura de 30.06.69 do 23º Ofício, livro 1369, fls. 302, registrada em 19.08.69 às fls. 73 do livro 3-EX sob o nº - 71.964. INDICADOR REAL - Lº 6-AZ nº 39025 fls. 88. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

Av.01 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta registrada às fls. 149 do livro Auxiliar C sob o nº 610, a convenção de condomínio. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.

O OFICIAL *[Handwritten Signature]*

R-02 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 23.10.79 do 17º Ofício, Lº 4109, fls. 29, prenotada em 28.08.91 no livro 1-CN nº 491106 fls. 147v, KINYA FUKUMOTO e sua mulher RONI CERENITA FUKUMOTO, já - qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e ir retratável com imissão na posse a ARTUR RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, desquitado, comerciante, identidade do IFP 2.154.860 e CPF nº 190.348.907/59, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$680.037,16,

segue no verso

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Capacitado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
180.456

FICHA
01
VERSO

à época, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro,
14 de outubro de 1991.-----
O OFICIAL

Av.03 RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL - Pelo requerimento de 06.09.91, prenotado em 06.09.91 sob o nº 492.226 às fls. 204 do Lº 1-CN, - instruído por certidão de casamento da 4ª Circunscrição de 24.09.91 fica averbado que Artur Rodrigues de Almeida e Elizabeth Giampietro de Almeida, restabeleceram o casamento, conforme sentença de 15.02.82 da 2ª Vara de Família. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.-----
O OFICIAL

R-04 PROMESSA DE CESSÃO - Pela escritura de 21.12.89 do 12º Ofício, Livro 2602, fls. 151, prenotada em 19.08.91 sob o nº 490.274 às fls. 105 - do Lº 1-CN, ARTUR RODRIGUES DE ALMEIDA e sua mulher ELIZABETH GIAMPIETRO DE ALMEIDA, brasileira, do lar, identidade do IFP nº 3078342, prometeram ceder seus direitos à compra do imóvel a ANTONIO SAULO CARNEIRO GARCIA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da separação total de bens com Aurení Mouta Garcia, identidade do IFP nº 0892673-5 e CPF nº 175.146.577/20, residente nesta cidade, pelo preço de NCz\$105.000,00, -pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.-----
O OFICIAL

R-05 CESSÃO - Pela escritura de 06.08.91 do 12º Ofício, Lº 2670, fls. 73, prenotada em 09.08.91 às fls. 82 sob o nº 489810 do Lº 1-CN, ARTUR RODRIGUES DE ALMEIDA e sua mulher ELIZABETH GIAMPIETRO DE ALMEIDA, - cederam os direitos à compra do imóvel a ANTONIO SAULO CARNEIRO GARCIA, casado pelo regime da separação total de bens com Aurení Mouta Garcia, já qualificados, pelo preço de Cr\$105.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 039566 em 06.06.91. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.-----

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PV9Z-FZ3TA-2G84E-S46PW>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

180.456

FICHA

02



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

continuação da ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PV9Z-FZ3TA-2G84E-S46PW>

O OFICIAL _____

R-06

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título que serviu ao R-05, KINYA FUKUMOTO e sua mulher RONI CERENITA FUKUMOTO, venderam o imóvel a ANTONIO SAULO CARNEIRO GARCIA, casado pelo regime da separação total de bens com Aurení Mouta Garcia, já qualificados, pelo preço de Cr\$0,68. O ITBI - foi pago pela guia nº 464-387.720-7 em 05.08.91. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1991.

O OFICIAL _____

R.07

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27.10.1998 prenotado em 30.11.1998 com o nº 721.973, às fls.233v do livro 1-DU, ANTONIO SAULO CARNEIRO GARCIA, assistido de sua mulher AURENI MOUTA GARCIA, brasileira, aposentada, identidade do IFP nº 80465214-7 e CPF número 040.595.907-97, ele antes qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula à DENISE CONDE VILLELA, brasileira, solteira, maior, operadora técnica, identidade do IFP/RJ nº 069184331, CPF nº 909.548.157-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$36.000,00, R\$4.000,00 através de recursos do FGTS e R\$32.000,00 através de financiamento, -o imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 532.307 em 03.11.1998. -Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1999.

O OFICIAL _____

R.08

HIPÓTECA: Pelo título citado no R.07, DENISE CONDE VILLELA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida - no valor de R\$32.000,00 a ser paga em 300 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$344,54, calculadas pelo SACRE aos juros - de 6,1677% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 27.11.1998, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. -Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1999.

O OFICIAL _____

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

180456

FICHA

2

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PV9Z-FZ3TA-2G84E-S46PW>

(R).1 ato
RMH51493 KHK

AV - 9 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 08/07/08 prenotado em 21/08/08 com o nº 1190454 à fl. 34 do livro 1-GH, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 8 de **HIPOTECA** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2008.

O Oficial

R - 10 **PENHORA:** Pelo termo de 12/09/2022 da 13ª Vara Cível/RJ, prenotado em 23/09/22 com o nº 2079027 à fl.210 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$587.840,42, decidida nos autos da ação movida por FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII ANCAR IC e outros em face de DENISE CONDE VILLELA e outros (Processo nº 0180350-14.2019.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$587.840,42. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2022.

O Oficial

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 5450670056-RJ

EEGH66670 UCC

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de 03/04/2023 da 2ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, prenotado em 02/05/2023 com o nº 2121510 à fl.237v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$76.450,92, decidida nos autos da ação movida por MALLS BRASIL PLURAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO em face de DENISE CONCE VILLELA (Processo nº 0013575-51.2020.8.19.0202). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$76.450,92. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2023.

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

EEMM27228 PWA

Documento assinado eletronicamente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



024 / 046936
24060356804D

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

7328 / TLS

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 180456, 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, 17 de junho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA57125 DZE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PV9Z-FZ3TA-2G84E-S46PW>