



024 / 052105
24070033673D

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

202506 / TLS

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96.412

FICHA

01

J
B



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

Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982

IMÓVEL Estrada do Gabinal, fração de 1/160 do lote 5 do PA 10.551, que corresponderá ao aptº 301, do Bloco 04 do edifício a ser construído sob nº 1801. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 0526.875-0 (MP) CL -- 2340-8. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 60,40m de frente, 60,00m nos fundos, onde confronta com terreno do Espólio de Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores, 186,00m a direita onde confronta com o lote 4 do mesmo PA, e 184,00m a esquerda onde confronta com o nº 2500 da Estrada do Capão, de Denise Herbert da Costa, ou sucessores. PROPRIETÁRIOS - 1) Bienvenido Alvarez Almozara, comerciante, e sua mulher Florinda Martinez Lois, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores das identidades RG nºs 1.611.318-SRE-GB e 2.930.026-SRE-GB, respectivamente, CPF 046.677.947-04; 2) Luis Sayans Pego, espanhol, solteiro, maior, comerciante, identidade RG 1.767.934-SRE-GB, CPF 097.639.537-15; 3) Angel Sampayo Alvarez, comerciante, e sua mulher Maria De La Esperanza Perez Sampayo, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, identidades RG 2.253.721-SRE-GB e 2.320.971-SRE-GB respectivamente, CPF 026.822.817-53; 4) Adriano Sampayo Alvarez, espanhol, solteiro, maior, comerciante, identidade RG 2.742.484-SRE-GB; CPF 254.690.887-15; 5) José Martinez Espasandin, comerciante, e sua mulher Florinda Blanco Landeira de Martinez, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, identidades RG 2.133.314-SRE-GB e 2.667.810-SRE-GB respectivamente, CPF 011.338.297-91; 6) Benito Sampayo Alvarez, espanhol, comerciante, e sua mulher Rosenda Salles Sampayo, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ele identidade para estrangeiro RE 0270363-SPMAF/SRE/SR/RJ e identidade RG 1.811.463-IFP-GB, CPF 095.294.467-72; 7) Arturo Oreiro Gerpe, espanhol, comerciante, e sua mulher Iñez Maria de Souza Oreiro, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXG3D-GXG4P-9NX4L-GTRPE>

00096412



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

saeb
Serviço de Atendimento



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96,412

FICHA

Q1

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXG3D-GXG4P-9NX4L-GTRPE>

anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ele identidade para estrangeiro RG 1.540.231-SRE-GB, ela 3.143.734-IFP-GB, CPF nºs 046.974.567-34 e 610.946.847-91, respectivamente; 8) Rinaldo Simonini, italiano, comerciante, e sua mulher Maria Huyghe Simonini, belga, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, identidades RG 1.619.617-SRE-GB e 2.134.616-SRE-GB, CPF nº 130.028.567-20; 9) Eládio Gil Sampayo, espanhol, comerciante, e sua mulher Benedita Camara Sampayo, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 ele identidade RG 1.767.907-SRE-GB, ela 3.524.404-IFP-GB, CPF nº ---- 095.294.627-00; 10) Manuel Alvarez Almozara, comerciante, e sua mulher Amparo Vazquez Guerrero, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, - identidades RE e RG 1.053.754-SRE-GB e 2.072.788-SRE-GB, CPF nº ---- 038.433.277.34; e 11) Florentino Oreiro Gerpe, comerciante, e sua mulher Carmen Espasandin Oreiro, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 identidades 1.523.301-SRE-GB e 2.147.668-SRE-GB respectivamente, CPF 008.060.307-63, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Imobiliaria Campomar Ltda. por escritura de 22-10-81 do 17º Ofício, Lº 4401 fls.11 ato 8, registrada sob nº R-2 na matrícula nº 185. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R.01 COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular nº 02140-82-020/6, datado de 30-06-1982, o casal BIENVENIDO ALVAREZ ALMOZARA e os demais proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel a PAULO SERGIO DE RUIZ ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de produção, identidade do IFP 3.146.203, C.P.F. 308.792.807-00, residente nesta cidade, por Cr\$151.482,60.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número

segue na ficha Q2

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Saco
 Serviço de Atendimento



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
96.412

FICHA
02



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

continuação da ficha 01

209.739 em 24-09-1982. - Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

R.02 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo mesmo título constante do R.01, PAULO SERGIO DE RUIZ ALMEIDA, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca à ITAÚ - RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, C.G.C. 33,884,446/0001-85, com sede nesta cidade, em garantia da dívida de 1.650,00000 UPC, equivalentes na data do título a Cr\$2.777.181,00, a ser paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,3% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/1983, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.

TEC. JUD. JURAMENTADO

O OFICIAL

Av-3 CONVENÇÃO: - No livro 3 sob o nº 1148, foi registrada a Convenção de Condomínio. - Rio de Janeiro, 03 de outubro de 1983.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

AV-4 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO - Na Matricula 185, sob o nº 6, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matricula que teve habite-se em dezoito de novembro de mil novecentos e oitenta e tres, e que inexistiu débito para com o IAPAS. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

R - 5 PENHORA: Pela certidão de 28/02/05 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotada em 08/07/05 com o nº 1020749, à fl. 219v do livro 1-FJ, fica registrada a **PENHORA EM**

Segue no verso

(R). 1 ato
RHD73336 LJU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXG3D-GXG4P-9NX4L-GTRPE>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96412

FICHA

2

VERSO

1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.663,23, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por BANCO ITAÚ S/A. em face de PAULO SERGIO DE RUIZ ALMEIDA (Processo nº 96.203374-3). Rio de Janeiro, 18 de julho de 2005.-----
 O Oficial _____

AV - 6

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 46034 a fl. 169 do livro 4-AJ. Rio de Janeiro, 18 de julho de 2005.-----
 O Oficial _____

R - 7

PENHORA: Pelo termo de 10/08/2021 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 29/09/2021 com o nº 2007406 à fl.35v do livro 1-LO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$27.303,92, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS em face de PAULO SERGIO DE RUIZ ALMEIDA (Processo nº 0042813-30.2011.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$27.303,92. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 2021.-----
 O Oficial _____

EDXV50880 SLP

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 096412, 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, 02 de julho de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EETA72757 VBT

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/XXG3D-GXG4P-9NX4L-GTRPE>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 SAEP
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado