



2024 / 099286
S24120195392D

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

84114 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

Luís

MATRICULA
96.454

FICHA
01

AGP



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

01 de novembro de 1982.-

IMÓVEL Estrada do Gabinal, fração de 1/160 do lote 5 do PA 10.551, que corresponderá ao aptº. 203 do Bloco 10, 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 Martínez 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) Luís 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 a identidade RG 1.811.463-IFP-GB, CPF 095.294.467-72; 7) Arturo Oreiro Gerpe, espanhol, comerciante, e sua mulher Ignez Maria de Souza Oreiro, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior-

segue no verso

00096454



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPJ2E-2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96.454

FICHA

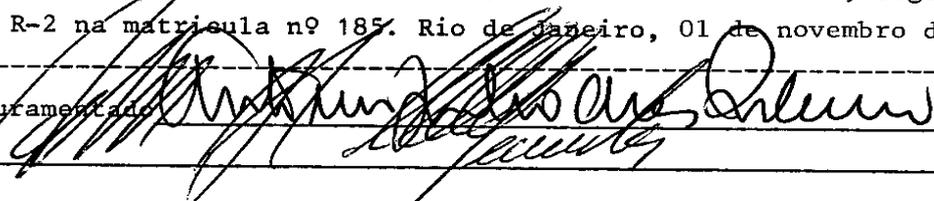
01

VERSO

anteriormente a vigencia 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 vigencia 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 vigencia 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 vigencia 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 vigencia 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 Oficio, Lº 4401 fls.11 ato 8, registrada sob nº R-2 na matricula nº 185. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial



R-01 COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 30/06/82, BIENVENIDO ALVAREZ ALMOZARA sua mulher e os demais proprietários, supra mencionados venderam o imóvel a HURDEMAR DA SILVA LIMA JUNIOR, brasileiro, professor, separado judicialmente, CPF nº. 185.975.997/15, Identidade número 02094078-9 do IFP, residente nesta cidade, por Cr\$151.482,60 tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela Guia nº. 209616 em 24/09/82.- Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1982. - continua na ficha 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPJZE-2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 96.454

FICHA
 02



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

continuação da ficha 01.-

Janeiro, 01 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R-02

HIPOTECA EM 19. GRAU - Pelo mesmo título mencionado no R-01 HURDEMAR DA SILVA LIMA JUNIOR, já qualificado, deu o imóvel em hipoteca à ITAÚ RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta cidade, CGC nº. 33.884.446/0001-85, com sede nesta cidade, em garantia da dívida de no valor de Cr\$2.777.181,00 equivalente Na data do título a 1.650,00000 UPC do BNH, pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas aos juros de 9,3% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 10/11/83, 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-03

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

Tec. jud. juramentado

OFICIAL

Av.4-

CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO: Na matrícula 185 sob o nº 6, foi hoje averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, que teve habite-se em dezoito de novembro de mil novecentos e oitenta e três e que inexistente débito para com o JAPAS. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1983.x.x

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

js

AV-05

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo requerimento de 30-04-90, prenotado - em 31-07-90, sob o nº 465.806, às fls. 69, do livro 1-CI; instruído - com xerox do D.O., ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO; alterou sua razão social para ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 07 de Agosto

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPJ2E2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96.454

FICHA

02

VERSO

de 1990.

O OFICIAL:

AV-06 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo título citado na AV-05, ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 1990.-----
O OFICIAL:

AV-07 ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Pelo título citado na AV-05, BANCO ITAÚ S/A BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 1990.-----
O OFICIAL:

R-08 ADJUDICAÇÃO: Pela carta de Adjudicação de 01-03-90, da 2ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, prenotada em 31-07-90, às fls. 69, sob o nº 465.807, do livro 1-CI, extraída dos autos de ação de execução movida por BANCO ITAÚ S/A, contra HURDEMAR DA SILVA LIMA JUNIOR, já qualificada, o BANCO ITAÚ S/A, adjudicou o imóvel desta matrícula, pelo preço de CR\$18.581,34. O ITBI, foi pago pela guia sob o nº 464/378855-7 em 09-07-90. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 1990.-----
O OFICIAL:

AV-09 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo título mencionado no R-08, fica cancelado o R-02 por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 07 de Agosto de 1990.-----
O OFICIAL:

R-10 COMPRA E VENDA - Pelo contrato particular de 22.04.91, prenotado em 30.04.92 sob o nº 510.705 às fls. 235v do livro 1-CQ, o BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, vendeu o imóvel a JOSUE DE FREITAS PEREIRA, au segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPJ2E-2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 96.454

FICHA
 03



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

continuação da ficha 2

xiliar técnico contábil e sua mulher VERÔNICA TINOCO MANHÃES PEREIRA, auxiliar técnica contábil, brasileiros, casados pela comunhão parcial de bens, identidades do IFP 05458571-6 e 06487979-4, CPF 391.865.557/15 e 820.843.197/49, residentes nesta cidade, por Cr\$3.759.110,74. O ITBI foi pago pela guia nº 036168 em 31.05.91. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1991.-----
 O OFICIAL

R-11 HIPOTECA - Pelo contrato citado no R-10, JOSUE DE FREITAS PEREIRA e sua mulher VERÔNICA TINOCO MANHÃES PEREIRA, deram o imóvel em hipoteca ao BANCO ITAÚ S/A, em garantia da dívida de Cr\$3.019.115,00, a ser paga em 180 meses em prestações mensais e sucessivas no valor de Cr\$-Cr\$35.837,45, calculadas pela Tabela Price, aos juros de 9,3% ao ano, vencendo-se a 1ª em 22.05.91, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1992.-----
 O OFICIAL

R.12 PENHORA: Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá, contida no Ofício nº 1238/99 de 07.06.99, prenotado em 18.06.99 com o nº 742.623 às fls.80v do livro 1-DZ, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, face ação movida por BANCO ITAÚ S/A, em face de JOSUÉ DE FREITAS PEREIRA e sua mulher VERONICA TINOCO MANHÃES PEREIRA através do processo nº 18953/RT/99. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 1999.-----
 O Oficial:

R - 13 PENHORA: Pelo Mandado de 09/03/04 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 10/09/04 com o nº 982754 à fl. 48 do livro 1-FF, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$625,76, decidida nos

Segue no verso

(R).1 ato
 RGM25140 ZSF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPJ2E-2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNN:089425.2.0096454-72

MATRICULA
96454

FICHA
03
VERSO

autós da ação de execução fiscal movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo 2002.120.052757-7). Para este registro não foram recolhidos os emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça no processo nº 29682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2005.-----
O Oficial

R - 14 **PENHORA:** Pelo Termo de 12/12/2023 da 2ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ; prenotado em 01/02/2024 com o nº 2174826 à fl.55 do livro 1-ML, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$99.144,30, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS em face de JOSUE DE FREITAS PEREIRA e outro (Processo nº 0042812-45.2011.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$99.144,30. Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2024.-----

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

EEQX84369 CWY

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 096454, 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, 09 de dezembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEV11734 QWF
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/KPJ2E-2FEHS-Q8ZYK-2M5PX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

