



2025 / 012547
S25020488392D

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

90371 / VMM

Valide aqui
este documento

Orini

REGISTRO GERAL



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

MATRICULA
55.404

FICHA
01

L

21 de março de 1980.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>

IMÓVEL Rua Moncorvo Filho nº 99 e rua General Caldwell 276, fração de 276 cor-
respondente a sala 503 do edifício aí construído. FREGUEZIA - Santana
INSCRIÇÃO FRE nº 1.224.028 CL 6105. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES-
O terreno mede 6,60m de frente e fundos, por 30,20m de ambos os lados,
confronta pelo lado da rua Moncorvo Filho, de um lado com o nº 97, de
Goldfeld & Cia. Ltda, e a esquerda com o nº 101, e pela rua General
Caldwell a direita com o nº 278 do Laboratório Andromaco e a esquerda
com o nº 274. PROPRIETÁRIOS - 1) Amable Pumar Pumar, industrial e sua
mulher Carmen Bergamini Pumar, do lar, brasileiros, casados pelo regi-
me da comunhão de bens, CPF 015.951.997-72, identidades 432.393 e -
1.867.347 do IFP, respectivamente; 2) Paulino Pumar Pumar, industrial
e sua mulher Maria Esperança de Andrade Pumar, do lar, brasileiros,
casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 015.980.587-20, identi-
dades ns. 440.613 e 1.054.714 do IFP, respectivamente; 3) José Moyses
Sambursky, engenheiro, e sua mulher Mirian Blanck Sambursky, psicóloga
brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 007294857-49
identidades 867.662 e 1.001.418 ambas do IFP, respectivamente; 4) Moy-
ses José Cyrin, médico, e sua mulher Fany Sonia Cytrin, do lar, brasi-
leiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 002.052.497-87,
identidades 3128-2 do CRM e 1.543.828 do IFP, respectivamente; 5) Ma-
noel Rodrigues Campos, português, viúvo, comerciante, CPF nº -----
205.806.817/54, identidade 1.207.402 do SRE; 6) Manoel Marques da Sil-
va, funcionário público estadual, e sua mulher Alcina Rodrigues da -
Silva, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,
CPF 003.324.927-15, identidade 796.298 e 796.304 do IFP, respectiva-
mente, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO
Lº 3-FU nº 85/258 fls.217. Rio de Janeiro, 21 de março de 1980.-----
Tec. Jud. Instrumentado *Albano Beltrão B. Coello*
O Oficial *[Signature]*

00055404



R-1 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 21-06-74 do 18º Ofício Lº 1867

segue no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.404

FICHA
01

VERSO

fls.68,o casal Amable Pumar Pumar, e os demais proprietários antes qualificados, prometeram vender o imóvel a Luverci de Andrade Fontes, brasileiro, solteiro, maior, técnico em administração, CPF 219.453.737-68 identidade 2.934.619 do IFP, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$88.249,00 pagavel na forma do titulo, irrevogavel e irretroatavel com imissão na posse. Rio de Janeiro, 21 de março de 1980.-----

Tec.Jud.Juramentado

Silviana Helena B. Coelho

O Oficial

[Handwritten signature]

R-2

PROMESSA DE CESSÃO - Por escritura de 01-10-76 do 1º Oficio Lº 2569 fls.287, Luverci Andrade Fontes antes qualificado, prometeu ceder seus direitos a aquisição do imóvel a Yedda Maria Medeiros Machado, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF 551.533.057-91, identidade do IFP 1.323.115, residente e domiciliada nesta cidade, por Cr\$140.000,00 integralmente pago, irrevogavel e irretroatavel com imissão na posse. - Rio de Janeiro, 21 de março de 1980.-----

Tec.Jud.Juramentado

Silviana Helena B. Coelho

O Oficial

[Handwritten signature]

R-3

CESSÃO E COMPRA E VENDA CEDENTE - Luverci de Andrade Fontes, antes qualificado. TRANSMITENTES - O casal Amable Pumar Pumar e os demais proprietários antes qualificados. CESSIONARIA E ADQUIRENTE - Yedda Maria Medeiros Machado, antes qualificada. FORMA DO TITULO - Escritura de 27-12-79 do 1º Oficio Lº 2973 fls.98 Ato 46. VALORES - Cr\$88.249,00 a venda e Cr\$140.000,00 a cessão. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - guias ns. 2.491.003 e 2.400.623 pagas em 12-12-78 e 07-01-77. Rio de Janeiro, 21 de março de 1980.-----

Tec.Jud.Juramentado

Silviana Helena B. Coelho

O Oficial

[Handwritten signature]

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.404

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

Av.4 RETIFICAÇÃO - Com assento no artigo 213 da Lei 6015, fica retificada esta matrícula para ficar consignado que a fração de terreno que corresponde à sala dela objeto é de 0,0219 e não como por engano constou. Rio de Janeiro, 10 de abril de 1981.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Handwritten signature: Paulo Sérgio de Almeida

R.05 COMPRA E VENDA: Pela escritura do 16º Ofício livro 2663 fls.60 de 31.08.89, prenotada em 12.03.91, sob o nº 478798, às fls.126 do livro - 1-CL, YEDDA MARIA MEDEIROS MACHADO, vendeu o imóvel à NILDA GOULARTE DE MEDEIROS, brasileira, casada pelo regime da separação de bens com LUIZ GONZAGA DE MEDEIROS, identidade nº 38810 OAB, CPF sob o número - 083.574.807-30, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$1.200,00,- hoje Cr\$1.200,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia número - 464-360142-2 em 04.01.91.- Rio de Janeiro, 14 de maio de 1991.

O OFICIAL:

Handwritten signature: Paulo Sérgio de Almeida

Av.06 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 6-BQ sob o nº 57434 fls 120.- Rio de Janeiro, 15 de maio de 1991.

O OFICIAL:

Handwritten signature: Paulo Sérgio de Almeida

R.07 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11.03.1991, do 4º Ofício livro 2171, fls.106, prenotada em 18.05.1998, com o número 701.986, às fls.110 do livro 1-DS, NILDA GOULARTE DE MEDEIROS, assistida de seu marido LUIZ GONZAGA DE MEDEIROS, brasileiro, advogado, identidade da OAB nº 16.403 e CPF nº 044.649.317-15, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à RICARDO CUPELLO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com DENISE ROSAS CUPELLO; identidade da OAB/RJ nº 66653, CPF nº 544.137.967-72, residentes nesta cidade, pelo preço de - CR\$6.000.000,00, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 17 de julho de 1998.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>



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

MATRÍCULA

55.404

FICHA

02

VERSO

0 OFICIAL

R.08 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 10.07.1991, do 4º Ofício, Lº 2183, fls.137, prenotada em 18.05.1998 com o nº 701.987, às fls.110 do livro 1-DS, NILDA GOULART DE MEDEIROS, assistida de seu marido LUIZ -- GONZAGA DE MEDEIROS, antes qualificados, venderam o imóvel à RICARDO CUPELLO, casado, antes qualificado, pelo preço de CR\$6.000.000,00.- imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 41805/91 em 10.07.1991 Rio de Janeiro, 17 de Julho de 1998.

0 OFICIAL

AV.09 RETIFICAÇÃO: Com base no artigo 213 da Lei 6015, e de acordo com o título que serviu ao R.07, fica retificado o número de identidade do comprador, tornando certo que é: OAB nº 68.583 Inscrição 66.553. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 1998.

0 OFICIAL

R.10 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 04.09.98, do 23º Ofício, Lº ST-433, fls. 151, prenotada em 15.09.98, com o nº 713.985, às fls. 244v do livro 1-DT, RICARDO CUPELLO, antes qualificado e sua mulher DENISE ROSAS CUPELLO, brasileira, aeronauta, identidade do IFP nº 04922701-0, CPF nº 636.320.557-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, venderam o imóvel a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ORTOPEdia DOS MAXILARES-ABOM, com sede nesta cidade, CGC com o número 27.586.890/9991-11, pelo preço de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 519.327 em 03.09.98. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 1998.

0 OFICIAL

Segue na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55404

FICHA
3

CNM: 089425.2.0055404-32
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

R - 11 **PENHORA:** Pelo termo de 23/11/2023 da 46ª Vara Cível/RJ, prenotado em 05/09/2024 com o nº 2215620 à fl.22 do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$217.480,64 (neste valor incluídos outros 3 imóveis), decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JURSAN em face de ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ORTOPEDIA DOS MAXILARES - ABOM (Processo nº 0154255-73.2021.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$54.370,16. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2024.

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

EEUN31576 SJU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 055404, 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, 19 de fevereiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM78980 BYQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,05
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>



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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4LSC-CQKTF-BJDT6-LEFSJ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar



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

