



2025 / 012550
S25020488395D

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

90399 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

113.320

FICHA

01



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

Data: 10 de novembro de 1983 JS

IMÓVEL: Rua General Caldwell nº 276, sala 704, com a fração ideal de 0,0219 do terreno. Freguesia de Santana. Inscrição no FRE nº 1.224.037-0, CL 6015-1. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** o terreno mede, na totalidade 6,60m de largura por 30,20m de extensão, confrontando à direita com o prédio nº 97, de Goldfeld & Cia Ltda, à esquerda com o prédio 101 do Laboratório Andromaco, ambos da Rua Moncorvo Filho e nos fundos com o prédio 276 da Rua General Caldwell, de Amable Pumar Pumar, sua mulher e outros. **Proprietários:** 1) AMABLE PUMAR PUMAR, industrial e sua mulher CARMEN BERGAMINI PUMAR, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 442.393 e 599.455, CPF 015.951.997-72; 2) PAULINO PUMAR PUMAR, industrial e sua mulher MARIA ESPERANÇA DE ANDRADE PUMAR, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 440.613 e 1.054.714, CPF 015.980.587-20; 3) JOSÉ MOYSES SAMBURSKY, engenheiro civil e sua mulher MIRIAM BLANCK SAMBURSKY, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. IFP 867.662 e 1.001.418, CPF 007.294.857-49; 4) MOYSES JOSE CYTRIN, médico e sua mulher FANY SONIA CYTRIN, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, Cart. Ident. CRM-RJ 3138-2 e IFP 1.543.828, CPF 002.052.497-87; 5) MANOEL RODRIGUES CAMPOS, português, viúvo, comerciante, Cart Ident. SRE/RJ 706.389/1.207.402, CPF 205.806.817-34 e, 6) MANOEL MARQUES DA SILVA, funcionário público estadual e sua mulher ALCINA RODRIGUES DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele com Cart. Ident. IFP 796.304, CPF 000.324.927-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Livros 3-FU, nº 85258, fls. 277 e 3-FO, nº 81096, fls. 55 (RF). Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983 .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x Tec. Jud. Juramentado *[Assinatura]* Oficial

00113320



R-1 - **COMPRA E VENDA:** Por escritura de 31.08.1982, do 10º Ofício, d/c, livro SC-3466, fls. 167, AMABLE PUMAR PUMAR, sua mulher CARMEN BER

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9TU-UK4JR-AVRAC-9XWAM>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
113.320

FICHA
01

VERSO

BERGAMINI PUMAR e os demais proprietários, antes qualificados, venderam o imóvel à UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS DO BRASIL REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E MINAS GERAIS, com sede nesta cidade, CGC 34.170.803/0001, por Cr\$90.500,00. I.Transmissão: Guia nº ----- 2.324.555, no valor de Cr\$56.837,90, paga em 11.08.1982. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1983. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.xxxx
 Tec.Jud.juramentado *[Assinatura]*
 Oficial

R-02 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29/12/1983, Lº 3669 fls. 166 ato 108 do 10º Ofício de Notas, UNIÃO DOS FERROVIÁRIOS DO BRASIL REGIONAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, SÃO PAULO E MINAS GERAIS, antes mencionada vendeu o imóvel a J.A.W. ASSESSORES LTDA, com sede em São Paulo/SP, CGC nº 50.656.404/0001-06, por Cr\$2.500.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 23/43773 em 28/12/1983.- Rio de Janeiro, 25 de abril de 1984.
 Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
 O Oficial

Av.03 RETIFICAÇÃO - Com assento no artigo 213 da Lei 6.015, fica retificada a abertura da presente matrícula, quanto aos confrontantes que são: à direita com o prédio 274, à esquerda com o 278 ambos da rua General Caldwell e nos fundos com o prédio 101 da rua Menorva Filho.- Rio de Janeiro, 25 de abril de 1984.
 Tec.jud.juramentado *[Assinatura]*
 O Oficial

R:04 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.11.88, do 23º Ofício, Lº 5359, / 25, prenotada em 02.12.88 as fls 112v, sob o nº 419073, do Lº 1-CA, / a J.A.W. ASSESSORES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel à ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ORTOPEDIA DOS MAXILARES, com sede nesta cidade, CGC sob o nº 27.586.890/0001-11, pelo preço de CZ\$5.000.000,00. O Imposto de

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9TU-UK4JR-AVRAC-9XWAM>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 113.320

FICHA
 02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO - 0113320-11
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO
 CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

Transmissão foi pago pela guia nº 464/341527-0 em 28.11.88. Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 1989.

OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

AV:05

INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-BQ, nº 57443, fls 112v. Rio de Janeiro, 16 de Janeiro de 1989.

OFICIAL: *[Handwritten Signature]*

R - 6

PENHORA: Pelo termo de penhora de 23/11/23 da 46ª Vara Cível - RJ, prenotado em 05/09/24 com o nº 2215622 à fl.22 do livro 1-MQ, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$54.370,16, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JURSAN em face de ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ORTOPEDIA DOS MAXILARES - ABOM (Processo nº 0154255-73.202.1.8.19.0001). 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

EEUN31787 UZF

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 113320, 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
EEWM78984 YDW
 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 (FUNDPERJ): 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/EP9TU-UK4JR-AVRAC-9XWAM>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





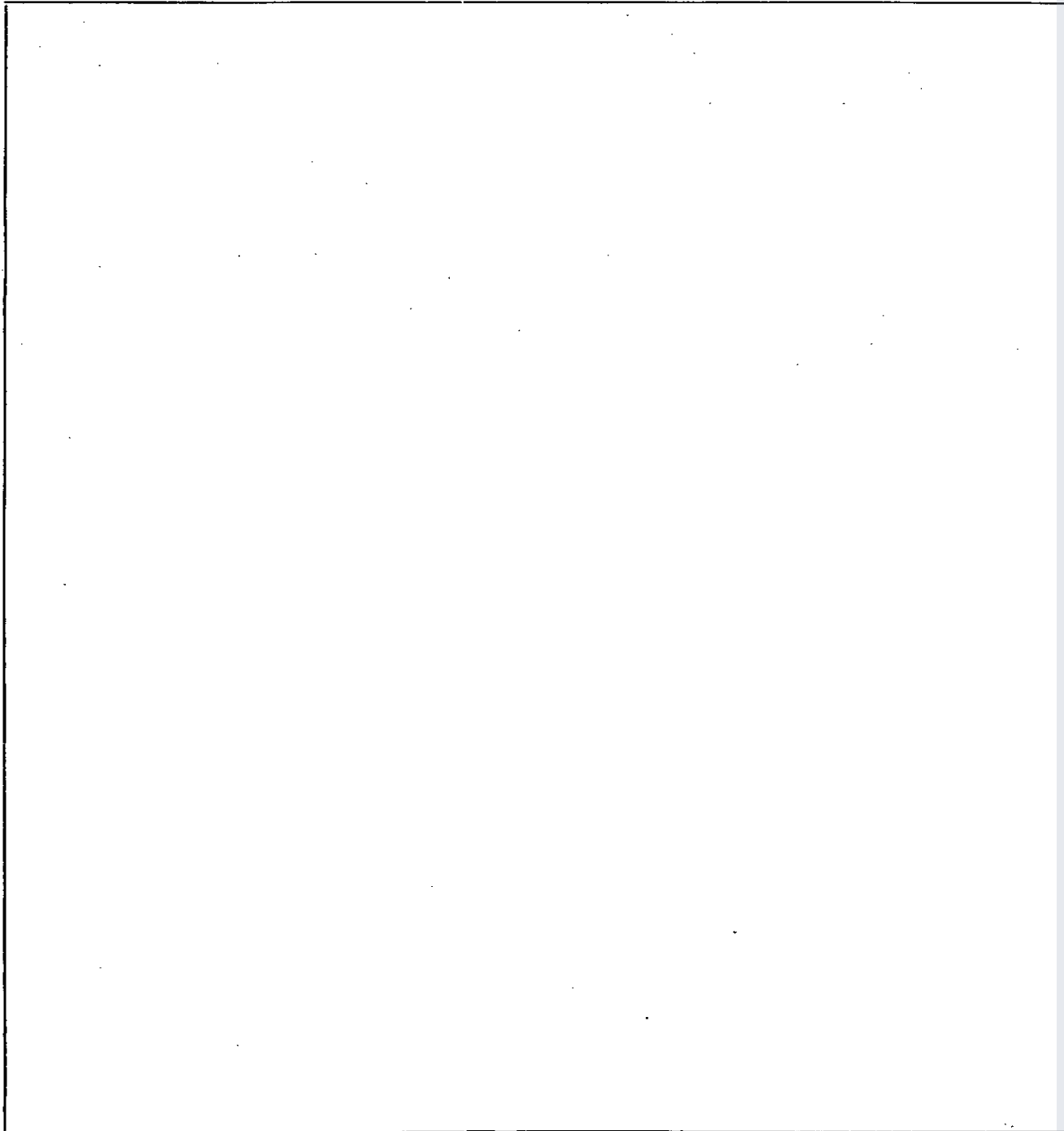
Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EP9TU-UK4JR-AVRAC-9XWAM>