



2025 / 027872
S25040437055D

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

176735 / VMM

Valide aqui
este documento

MBCU

REGISTRO GERAL



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

MATRICULA
54.203

FICHA
01

I

04 de fevereiro de 1980

IMÓVEL Estrada do Capenha, lote 15, PA 32.814, localizado do lado ímpar, à 561,20m depois do meio da curva de concordância desse alinhamento -- com o lado par da Estrada do Pau Ferro. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE nº 1.326.149. CL 1608. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede: 12,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com os lotes 1, 2, 3 e 4 da quadra "D" do PA 34.755, à esquerda com o lote 16 do PA 32.814, e -- nos fundos com a rua Projetada "D" do PA 34.755, todos comprometidos com João Martins Simões e sua mulher ou sucessores. PROPRIETÁRIOS -- JOÃO MARTINS SIMÕES, brasileiro, advogado, casado com DEOLINDA PURIFICACION COSTA MARTINS SIMÕES, do lar, argentina, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-IE fls. 112 sob nº 118.783. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1980.-----
Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
O OFICIAL *[Signature]*

00054203



AV-01 PROMESSA DE VENDA - No Livro 4-DE, fls. 72 sob o nº 51.170, acha-se averbada a promessa de venda em favor de NESTOR MEDEIROS CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, identidade do IFP nº 2.245.337, inscrito no CPF nº 007.288.887/34. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1980.-----
Tec. Jud. Juramentado *[Signature]*
O OFICIAL *[Signature]*

AV-02 PROMESSA DE CESSÃO - No Livro 4-DI, fls. 41 na reprodução da inscrição 51.170, acha-se averbada sob o nº 11, a promessa de cessão dos direitos a aquisição do imóvel em favor de AGUINALDO PEREIRA BRANDÃO comerciante, e sua mulher SONIA MARIA DOS REIS BRANDÃO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, identidade do IFP nº 3.212.834 e 1.951.322, inscritos no CPF nº 033.711.237. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1980.-----

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9YXP-8ZB4Z-8UE9H-226KV>

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



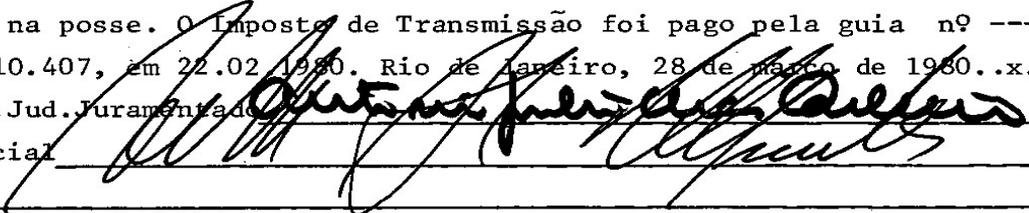
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 01

MATRÍCULA

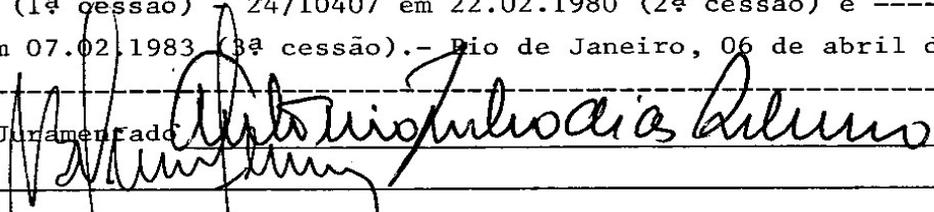
54203

FICHA

02

mulher TANIA RIBEIRO RIQUETTI PINTO, antes qualificados, prometeram ceder seus direitos à aquisição do imóvel a MILTON ROXO SOIDO FALCÃO brasileiro, do comércio, Cart. Ident. IFP 899.399, CPF 029.348.417-15, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda Lima Soido Falcão, residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$1.492.000,00, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº ----- 2.410.407, em 22.02.1980. Rio de Janeiro, 28 de março de 1980..x.x.x Tec. Jud. Juramentado 
Oficial _____

R-7

CESSÕES E COMPRA E VENDA: - 1ª CEDENTE: - NESTOR MEDEIROS CAVALCANTE, antes qualificado.- 2ª CEDENTE: - o casal ANTONIO CARLOS PINTO, antes qualificado.- 3ª CEDENTE: - MILTON ROXO SOIDO FALCÃO, antes qualificado e sua mulher HILDA LIMA SOIDO FALCÃO, aposentada, IFP nº 2310317, antes citada.- TRANSMITENTES: - JOÃO MARTINS SIMÕES, advogado, e sua mulher DEOLINDA PURIFICACION COSTA MARTINS SIMÕES, do lar, ele brasileiro, ela argentina, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 004.804.957/34, residentes nesta cidade.- CESSIONÁRIOS E ADQUIRENTES: - DISCOTECA SÃO FRANCISCO DE PAOLA LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 42.345.876/0001-10.- FORMA DO TÍTULO: - escritura de 09.02.1983, livro 3649 fls. 17 ato 16 do 2º Ofício de Notas.- VALORES: - CR\$70.000,00 - (c/v) - CR\$500.050,94 (1ª cessão) - CR\$1.492.000,00 (2ª cessão) e --- CR\$2.000.000,00 (3ª cessão).- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: - guias nºs --- 24/00085 e 24/09895 pagas em 05.01.76 e 18.02.76 (c/v) - 24/11892 em 07.03.1979 (1ª cessão) - 24/10407 em 22.02.1980 (2ª cessão) e ----- 24/03912 em 07.02.1983 (3ª cessão).- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1983.-----
Téc. Jud. Juramentado 
Oficial _____

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9YXP-8ZB4Z-8UE9H-226KV>



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

[Handwritten signature]

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.203

FICHA
02
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9YXP-8ZB4Z-8UE9H-226KV>

R-8	<p>COMPRA E VENDA: - Por escritura de 08.07.1983, livro 1729 fls. 44 -- ato 24 do 8º Ofício de Notas, a DISCOTECA SÃO FRANCISCO DE PAOLA LTDA antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a DOMENICO TROTTA, italiano desquitado, empresário, CPF nº 020.678.207/10, identidade do INI nº 2.078.497, PASQUALE TROTTA, italiano, desquitado, - comerciante, CPF nº 012.836.777/68, identidade SRE 1952582/1.159.270-4 ALÓ GUIDO, italiano, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com ONORINA TROTTA, CPF nº 061.928.077/87, identidade do SRE nº 893609 RE nº 1070259, residentes nesta cidade, por CR\$2.500.000,00, com o imposto de transmissão pago pela guia nº 23/23911 em 07.07.83. Rio de Janeiro, 03 de agosto de 1983.</p> <p>Téc. Jud. Juramentado <i>[Handwritten signature]</i></p> <p>Oficial <i>[Handwritten signature]</i></p>
Av.09	<p>NOVA CEDULA DE IDENTIDADE: Pelo requerimento datado de 30/07/93 pre notado em 30/07/93 no livro 1-CX, nº 546957, às folhas 190 e com - apresentação da xerox da identidade, fica averbado que DOMENICO TROT TA é portador da cedula de identidade nº 0863062 RG W312838-K do - SE/DPMAF, face ao recadastramento, Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1993.</p> <p>O Oficial <i>[Handwritten signature]</i></p>
Av.10	<p>NOVA CEDULA DE IDENTIDADE: Pelo mesmo título citado na Av.09, fica averbado que PASQUALE TROTTA é portador da cedula de identidade nº 225.9903 RG W502380-X, face ao recadastramento, Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1993.</p> <p>O Oficial <i>[Handwritten signature]</i></p>
Av.11	<p>NOVA CEDULA DE IDENTIDADE: Pelo mesmo título citado na Av. 09, fica averbado que ALO GUIDO é portador da cedula de identidade sob o nº 2248542 REG W519735-1 do SE/DPMAF face ao recadastramento. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1993.</p> <p>O Oficial <i>[Handwritten signature]</i></p>

segue na ficha 03



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

54.203

FICHA

03



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

continuação da ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9YXP-8ZB4Z-8UE9H-226KV>

R.12 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 15/06/93 da 12ª Circunscrição Registro Civil, livro J-356, às folhas 135 prenotada em 25/06/93 no livro 1-CX, nº 543.627, às folhas 69, DOMENICO TROTTA; PASQUALE TROTTA; ALÓ GUIDO e sua mulher ONORINA TROTTA, italiana, do lar identidade SE/DPMAF nº 519733-M, venderam o imóvel à AMILTON ROSA ALVES, brasileiro, do comércio, identidade do IFP nº 03.241.997-0, CPF nº 441.205.757-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE LURDES PEREIRA PINTO ALVES, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$120.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 159597 em 09/06/93. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1993.-----
O Oficial- *[Handwritten Signature]*

Av.13 **INDICADOR REAL:** Consta que o imóvel desta matrícula esta lançado no livro 6-BZ, às folhas 78 sob o nº 74843. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1993.-----
O Oficial- *[Handwritten Signature]*

R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 303/13 de 27/03/13 da 12ª Vara Cível, prenotado em 19/04/13 com o nº 1505569 à fl. 268 do livro 1-HX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$403.210,72, decidida nos autos da ação movida por CARMEN MARGARETH BARBOSA PEREIRA e outros em face de AMILTON ROSA ALVES e outros (Processo nº 0113862-10.2001.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$403.210,72. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2013.-----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV - 15 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 20/12/22 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 23/12/22 com o nº 2098001 à fl.292 do livro 1-MA, fica

Segue no verso

(R) 1 ato
RUM54021 LMI

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

MATRICULA
54203

FICHA
VRSO

CNM:089425.2.0054203-41

averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de AMILTON ROSA ALVES, CPF 441.205.757-72, e MARIA DE LOURDES PEREIRA PINTO ALVES, CPF 631.509.487-20 decidida nos autos da ação oriunda da 14ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - RJ - Processo nº 01006809820205010014 Protocolo nº 202212.1208.02484292-IA-310. Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2023.

O Oficial _____ **EEJB17788 UES**

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

R - 16 **PENHORA:** Pelo termo de 10/11/2023 da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 14/12/2023 com o nº 2166870 à fl.68v do livro 1-MJ, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$268.234,32, decidida nos autos da ação movida por PREMIUM DISTRIBUIDORA S/A em face de MARIA DE LURDES PEREIRA PINTO ALVES (Processo nº 0206270-05.2010.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$268.234,32. Rio de Janeiro, 03 de janeiro de 2024.

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMÉIRO MENDES - Mat. 06743** | **EEQM13717 UBC**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 054203, 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, 16 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG73600 LHC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9YXP-8ZB4Z-8UE9H-226KV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

