



2025 / 035148
S25050406802D

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

207917 / VMM

Valide aqui
este documento.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

77.363

FICHA

01

J
B



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

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981

IMÓVEL Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, fração de 1/192 do terreno onde existiu o prédio nº 800. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 888.072-6 (MP) CL 01604-8. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Terreno medindo 172,90m pela Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, sendo parte em curva externa subordinada a um raio de 80,00m, parte em reta, parte em curva interna subordinada a um raio de 31,00m, parte em reta, parte em curva interna subordinada a um raio de 12,00m; 164,70m pelo Caminho do Bonifacio, atual Estrada do Caribú, por onde também faz testada, a direita 140,30m. PROPRIETÁRIOS - 1) Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito, advogado, casado pelo regime da total separação de bens com Vilma Ferreira Vasconcellos Brito, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 027.384.737-68 e 052.056.037-04, respectivamente, identidades, ele 9.109-0AB/RJ, ela nº S-1.030.752-0-IFP-RJ; 2) Luiz Alberto de Vasconcellos Franco, engenheiro, e sua mulher Maria Eugenia da Camara Pereira Franco, do lar, ele brasileiro, identidade R nº 196.013 do M.M. ela portuguesa, identidade para estrangeiro RG 2.849.792-SRE-GB, casados sob o regime da comunhão universal de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Compra a Maria Luiza de Vasconcellos Brito, CPF 004.217.077-04, identidade 683.355 do IFP, por escritura de 15-12-80 do 2º Ofício Lº 3408 fls. 57 ato 30, registrada no R-2 em 15-01-81 na matrícula nº 62.546. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av.1 PACTO ANTENUPCIAL - Sob nº 698 no Livro 3 foi registrado o pacto antenupcial celebrado entre Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito e Vilma Ferreira da Silva. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.
Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

00077363



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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

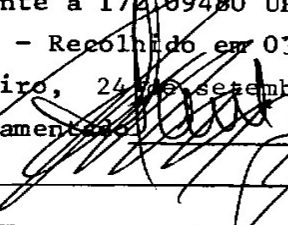
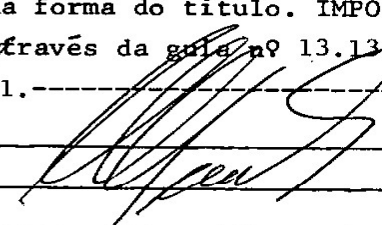
MATRICULA

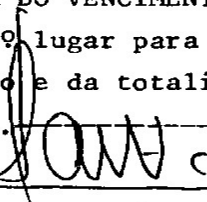
77.363

FICHA

01

VERSO

R-2 COMPRA E VENDA - IMOVEL - Fração de 1/192 objeto desta matrícula. VEN-
DEDORES - 1) Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito assistido de sua mulher
Vilma Ferreira de Vasconcellos Brito; 2) Luiz Alberto de Vasconcellos
Franco e sua mulher Maria Eugenia da Camara Pereira Franco, todos antes
qualificados. COMPRADORES - EDUARDO BERARDINELLI, aposentado, assisti-
do por sua mulher ILSA ROSSOW BERARDINELLI, do lar, brasileiros, casa-
dos sob o regime da separação de bens, portadores das identidades do -
IFP números 01003294-4 e 01292829-7, respectivamente, inscritos no CPF
sob o número 030.331.637/34, residentes e domiciliados nesta cidade.-
TITULO - Contrato particular datado de 31-07-81. VALOR - Cr\$179.931,99
correspondente a 172.09480 UPC pagos na forma do titulo. IMPOSTO DE
TRANSMISSÃO - Recolhido em 03-09-81, através da guia nº 13.13504 .--
Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.-----
Tec.Jud.Juramentado 
O Oficial 

R-3 HIPOTECA EM 1º GRAU - DEVEDORES - Os compradores qualificados no R-2.
CREDOR - Itaú Rio S/A Credito Imobiliario, com sede nesta cidade, CGC
33.884.446/0001-85. VALOR DO FINANCIAMENTO - Cr\$1.881.972,00 correspon-
dente a 1.800,00000 UPC, sendo Cr\$155.785,46 correspondente a -----
149,00000 UPC para a aquisição da fração do terreno, e Cr\$1.726.186,54
correspondente a 1.651,00000 UPC destinados a construção do aptº 203,
do Bloco 04 do Condominio Village das Amendoeiras (projeto nº -----
06.370.133/81 - alvará nº 53.955). TAXA ANUAL DE JUROS NO PRAZO DE CA-
RENCIA-Nominal- 10% - efetiva 10,471%. TAXA DE ABERTURA DE CREDITO -
3%. PLANO DE AMORTIZAÇÃO - PES/TP. VENCIMENTO DA CARENCA E APURAÇÃO
DA DIVIDA - 25-10-82. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 180 meses, ÉPOCA DO REA-
JUSTE - Julho. DATA DO VENCIMENTO DA 1a. PRESTAÇÃO - 25-11-82. A hipo-
teca foi feita em 1º lugar para garantia do financiamento da parte da
aquisição do terreno e da totalidade da construção. Rio de Janeiro, 24
de setembro de 1981.-----
Tec.Jud.Juramentado 

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

77.363

FICHA

02



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

Continuação da ficha 01

O Oficial

Av.4 DISCRIMINAÇÃO - A requerimento de todos os proprietários das frações do terreno objeto desta matrícula fica averbado que, a fração objeto desta matrícula cabe ao aptº 203 do Bloco 04 do edifício nº 800 da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão. Cada proprietário vai construir a sua unidade, e se comprometeu a não negocia-la antes de concedido o habite-se do prédio. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Lº 3 nº 985, acha-se registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1983.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

Av-6 CONSTRUÇÃO: - Na matrícula 62.546 sob o nº 8, acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite se em onze de maio de mil novecentos e oitenta e três. Rio de Janeiro 19 de maio de 1983.

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.07 QUITAÇÃO - À requerimento de 16/05/1983, instruído com CND nº 12.451 do IAPAS, fica averbado que inexistente dívida contra a firma MASTER INCOSA ENGENHARIA S.A. - Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983.

Tec. jud. juramentado

O Oficial

Av.08 RE-RATIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Sob nº 01 no Lº 3 nº 985, foi averbada a re-ratificação da Convenção. - Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983.

Tec. jud. juramentado

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA
77.363

FICHA
02

VERSO

O Oficial

Av.9

REMANESCENTE: Face a doação de área, hoje matriculada sob o número 137.494, o terreno do imóvel desta matrícula, passou a ter o seguinte remanescente: 150,00m pela Estrada Caribú em reta mais 15,71 metro em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o alinhamento da Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão, por onde mede 4,00m em reta mais 62,83m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m mais 43,00m em reta mais 51,50m em curva externa subordinada a um raio de 122,00m; 137,80m à esquerda. Rio de Janeiro 01 de novembro de 1985.

Tec.jud.juramentado

O Oficial

Av. R. 10

ARREMATACÃO - TRANSMITENTE - EDUARDO BERARDINELLI, aposentado e assistido de sua mulher ILSA ROSSOW BERARDINELLI, do lar, residentes nesta cidade ADQUIRENTE - ITAÚ RIO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes qualificado.- FORMA DO TÍTULO - Carta de Arrematação datada de 29.10.1985, (extraída dos autos da ação de execução extrajudicial movida pelo adquirente contra o transmitente). VALOR - Cr\$130.094,703, --- hoje Cz\$130.094,70.- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº.464.148920 - 0 paga em 14.07.1986.- Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1986..x.x.x

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.11

CANCELAMENTO - Face a arrematação do imóvel, objeto do R. 10 fica cancelada a hipoteca constante do R.03 por confusão de domínio. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1986. .x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

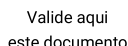
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

REGISTRO GERAL

MATRIX A

77.363

FICHA

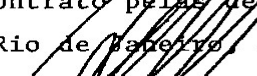
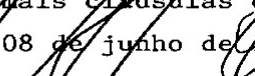
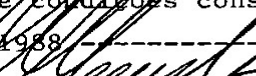
04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
continuação da ficha 02

Av.12 INSCRIÇÃO NO FRE E CL - Consta do título objeto do R.10, que o imóvel
acha-se inscrito no FRE sob o nº 1.627.850-9 e CL 1.604-8. Rio de Ja-
neiro, 14 de novembro de 1986.x
Téc.Jud.Juizantado *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

R:13 COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de 22.02.88, prenotado em 12.05.88 sob o nº 400359 as fls 70 do livro 1-BV, ITAÚ RIO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, vendeu o imóvel à ELIANA GOES/DO AMARAL, brasileira, separada judicialmente; auxiliar administrativa, Carteira de Identidade do IFP/RJ sob o nº 02967996-6 e CPF / nº 886.029.317-00 e CHIRLEI GOES DE VASCONCELLOS, brasileira, separada judicialmente, industriária, carteira de identidade do IFP sob o nº 2927147 e CPF 789.653.657/91, residentes nesta cidade pelo / preço de CZ\$947.911,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-283968-9 em 14.03.88. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1988.-
OFICIAL:

R:14 HIPOTECA - Pelo título citado no R.13, ELIANA GOES DO AMARAL e CHIRLEI GOES DE VASCONCELLOS, já qualificados, hipotecaram o imóvel à ITAÚ RIO S/A-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, para garantia da dívida de CZ\$797.911,00 pagável no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas calculadas pelo PES/TP, cada uma no valor de / CZ\$7.208,58, vencendo-se a primeira nos juros de 4,9% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do / título. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1988 -----
OFICIAL:   

AV:15 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº 4-AC, nº 31578, Fls. 69. Rio de Janeiro, 08 de junho de 1988.--
OFICIAL: _____

Segue no verso



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77363

FICHA

3

VERSO

- AV - 16 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo requerimento de 26/08/02, prenotado em 01/07/04 com o nº 973885 à fl. 28 do livro 1-FE, instruído por Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 18/12/87, fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do ITAÚ RIO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO para ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial
- AV - 17 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo mesmo requerimento que serviu para a averbação 16, instruído por Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 22/12/88 fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO para BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial
- AV - 18 **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO:** Pelo mesmo requerimento que serviu para a averbação 16, instruído por Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 27/03/89 fica averbada a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** do BANCO ITAÚ S/A BANCO COMERCIAL DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO para BANCO ITAÚ S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial
- AV - 19 **CANCELAMENTO:** Pelo Termo de 02/04/03, prenotado em 06/04/04 com o nº 963544 à fl. 284v do livro 1-FC, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 14 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO ITAÚ S/A. Rio de Janeiro, 08 de julho de 2004. -----
O Oficial

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77363

FICHA
4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

R - 20 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/11/09 do 14º Ofício, livro SP-0524 fl. 146, prenotada em 04/12/09 com o nº 1269407 à fl. 176 do livro 1-GR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ELIANA GOES DO AMARAL e CHIRLEI GOES DE VASCONCELLOS, em favor de TELMA MARIA PEREIRA DA CUNHA, brasileira, solteira, maior, técnica em administração de empresas, identidade IFP 08267322-7, CPF 024.794.297-92, residente nesta cidade, pelo preço de R\$125.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1421504 em 29/10/09. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.-----
O Oficial

AV - 21 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 20, fica averbado o número 1627850-9, CL 01604-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.
O Oficial

R - 22 **PENHORA:** Pelo termo de 10/01/2022 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 13/03/2023 com o nº 2112560 à fl.215v do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$84.203,24, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO VILLAGE DAS AMENDOEIRAS em face de TELMA MARIA PEREIRA DA CINHA (Processo nº 0038807-33.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$84.203,24. Rio de Janeiro, 05 de abril de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT25752 VXXQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 077363, 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 maio de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXQ64255 VSA

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/AB4EM-BVPDZ-4TDW8-JHEZ2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr