



2025 / 048107
S25060743200D

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

318025 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5304

FICHA

01

NO



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

1º de Junho de 1976.

IMÓVEL

Alameda D lote 29 da quadra 146 Gleba A P.A - -
19672, localizado de lado direito de quem por ela
caminha para a Rua 3 vindo da Avenida A fazendo-
esquina com a Rua 4 lado direito de quem nela -
entra e se dirige para a Rua 24 vindo da Alameda
D. - FREGUESIA DE JACAREPAGUA.

Insc. FRE 392880 - C.L. 10472.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: terreno medindo
9,43m de frente mais 13,60m em curva subordinada
a um raio de 8,00m concordando com o alinhamen-
to da rua 4 por onde mede 26,21m, 18,00m de fun-
des onde confronta com o lote 28 e 33,40m à es-
querda onde confronta com o lote 30 todos da mes-
ma quadra de propriedade de Recreio dos Bandeiran-
tes Imobiliária S/A, ou sucessores.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO DE OLIVEIRA FERRAZ, do co-
mercio, e sua mulher NORMA DE OLIVEIRA FERRAZ, -
do lar, brasileiros, casados pelo regime comum, -
residentes e domiciliados nesta cidade, portado-
res das carteiras de identidades emitidas pelo -
M.Ex. e IFP registros geral nºs 1G-435.464 e - -
1996.331 respectivamente e inscritos no CPF nº -
003.409.527.

TÍTULO AQUISITIVO: 3 GI - 92209 Fls. 34.

Rio de Janeiro 1º de Junho de 1976.

O Esc. Juramentado

O Oficial

00005304



R 1 M/5304

COMPRA E VENDA - Por escritura de 24/5/76 Lvº -
1256 Fls 84 do 15º Of, os proprietarios venderam
o imovel acima referido a ROBERT STANFORD THOMP-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>

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

5304

FICHA

01

VERSO

THOMPSON, brasileiro, arquiteto, casado pelo regime da comunhão de bens com THAIS NOBRE THOMPSON brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portador da identidade de CREA-21ª Região nº 27.070 e inscrito no CPF nº 304.382.097, por R\$ 200.000,00 tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2429420 em 17/5/76. Rio de Janeiro, 1º de junho de 1976.

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av.2

CONSTRUÇÃO: À Requerimento de 31.07.80 e Certidão da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 167474 de 07.07.80, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 06/265.883/76, foi requerida e concedida licença para construção de um prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos, no lote objeto desta matrícula, ao qual foi designado o nº 978 pela Avenida Gláucio Gil. O habite-se foi concedido em três de julho de mil novecentos e oitenta. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1980.

Tec. Jud. Juramentado

Oficial

R-3

PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 08.04.80 do 16º Ofício, livro 2215 fls. 53, ROBERT STANFORD THOMPSON e sua mulher, - antes qualificados, prometeram vender o imóvel a STELLITA DE SOUZA, brasileira, desquitada, radialista, residente e domiciliada nesta cidade, identidade 1.363.616 do IFP, CPF de nº 185.614.897-15, por Cr\$3.000.000,00 pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, com imposto de transmissão pago pela guia nº 2.438.095 em 30.05.80. Rio de Janeiro, 18 de agosto de 1980.

CONTINUA NA FICHA 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5304

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO

continuação da ficha 01

Tec. Jud. Jureamentado
Oficial

Antônio José da Silva

R-4

COMPRA E VENDA - Por Escritura de 08.09.80 do 16º Ofício, livro 2155 fls 178, ROBERT STANFORD THOMPSON e sua mulher, antes qualificados, venderam o imóvel a STELLITA DE SOUZA, CPF 185.614.897-15, antes qualificada, - por Cr\$3.000.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº ----- 2.438.095 em 30.05.80. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 1980.-----

Tec. Jud. Jureamentado
Oficial

Antônio José da Silva

R-5 COMPRA E VENDA - Por Escritura de 12.03.82 do 10º Ofício, livro 3452 fls 050 ato 014, STELLITA DE SOUZA, antes qualificada, vendeu o imóvel a - LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL, Brasileiro, divorciado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 001.696.507/82, identidade IFP 715.193, por Cr\$13.850.000,00 com imposto de transmissão pago pela guia nº 23/04099 em 25.02.82. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1982.-----

Tec. Jud. Jureamentado
Oficial

Antônio José da Silva

R-6 HIPOTECA EM 1º GRAU - Pelo título mencionado no R-5, LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede nesta cidade, CGC. 33.754.482/0001-24, em garantia da dívida no valor de ----- Cr\$15.853.494,00 aos juros de 10% ao ano, para ser paga no prazo de 180 meses, a contar de abril de 82 e a terminar em março de 1997, sendo de Cr\$180.190,34 o valor de cada uma das prestações, sujeita a demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1982.-----

Tec. Jud. Jureamentado
Oficial

Antônio José da Silva

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>

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

5304

FICHA

02

VERSO

AV.07 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular ASJUR 54/147 de 05/9/88 prenotado em 14/9/88 sob o nº 412.708 as folhas 9lv do livro 1BZ, fica cancelado o R.06 face quitação dada pela credora CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1988.-----

O Oficial-

AV.08 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula esta lançado no Lº 6AV, nº 31213, as folhas 161. Rio de Janeiro, 21 de setembro de 1988.-----

O Oficial-

R - 9 **PENHORA:** Pelo mandado de 20/12/06, da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado em 02/04/07 com o nº 1109085 à fl. 104v do livro 1-FV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$26.355,25, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 2005.120.033078-8). Para este registro não foram recolhidos 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 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 02 de maio de 2007.-----

O Oficial

R - 10 **PENHORA:** Pelo ofício nº 28/17 de 25/01/17 da 12ª Vara Cível-RJ, prenotado em 24/05/18 com o nº 1806587 à fl.6 do livro 1-JN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU DE 75%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.533.791,74, decidida nos autos da ação movida por

Segue na ficha 3

(R) 1 ato
RJZ80122 RPA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5304

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Continuação da ficha 2

HUMBERTO NENO ROSA em face de MARIA THEREZA BORGES MURGEL, viúva de LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL com quem foi casada pelo regime da comunhão total de bens (Processo nº 0069136-92.1994.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.533.791,74. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2018.-----

O Oficial

ECOI72107 YBW

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 11

PENHORA: Pelo ofício nº 372/20 de 13/02/20 da 12ª Vara de Fazenda Pública - RJ, prenotado em 08/09/20 com o nº 1932361 à fl.37 do livro 1-LE, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$102.266,18, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de LUIZ FERNANDO DE ANDRADE MURGEL (Processo nº 0255766-71.2008.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos 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 disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2020.-----

O Oficial

EDMT88441 ZTA

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 005304, 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, 27 de junho de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYJ32719 BCH
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/WCBD7-BQ4TM-82A9B-P4GVC>