



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/005772

CNM: 093385.2.0002332-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
2332 - 2-D	3719



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7.º OFÍCIO

IMÓVEL - Loja XIII do Edifício à Rua Hadock Lobo nº 61 e suplementar 82 pela rua Professor Quintino do Vale, Bloco "A", na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração de 10/4510 do terreno que mede 50,39m de frente, sendo parte por esta rua e parte pela Travessa Rio Comprido; 53,44m mais 21,33m (alargando o terreno) mais 30,93m (aprofundando o terreno) do lado direito; 67,68m do lado esquerdo; e 31,06m nos fundos; confrontando à direita com o prédio nº 55-A/59 e com o de nº 78 da rua Professor Quintino do Vale; à esquerda com o prédio nº 13 da Travessa Rio Comprido; e nos fundos com a rua Professor Quintino do Vale, por onde também faz testada. PROPRIETÁRIO: ADALBERTO DE SOUZA FERRAZ e sua esposa MARIONOR BRANDÃO FERRAZ, brasileiros, funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes - nesta cidade, CPF 010.344.307. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BQ sob número 39885 a fls.141. - Inscrito no FRE sob nº 082340 C.L.7335; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-01-DOAÇÃO-Certifico que, pela escritura de 13.07.76, lavrada - nas notas do 1º Ofício desta cidade, no livro 2546 a fls.33, o imóvel objeto da matrícula foi doado a CLAUDIO COELHO BRANDÃO, - brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, - CPF 462.050.637-00, pelo valor de Cr\$82.060,00. A transmissão -- foi paga pela guia nº 2429303 de 17.05.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de Julho de 1976. Assinados: O Escrevente Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R-02-PROMESSA DE VENDA-Certifico que, pela escritura de 22.02.78 do 23º Ofício no livro 2815 a fls.32, Claudio Coelho Brandão, -- brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente nesta cidade, - CPF 462.050.637-00, prometeu vender a Loja XIII do Bloco A do - Edifício na Rua Hadock Lobo nº 61 e suplementar 82 pela rua Professor Quintino do Vale, e a fração de 10/4510 do terreno, na - freguesia do Espírito Santo, objeto da matrícula, a JOSÉ EDVALDO MENDES, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão de bens com LENY GALDINO MENDES, residentes nesta cidade, CPF nº -- 034.909.207-91, pelo preço de Cr\$200.000,00, por conta do qual foi pago na data do título como sinal e princípio de pagamento a quantia de Cr\$50.000,00, devendo o saldo devedor de Cr\$----- 150.000,00 ser pago em 15 prestações mensais e sucessivas no valor de Cr\$10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 22.03.78 e as demais em dias e meses subsequentes. Os promitentes compradores foram imitidos na posse do imóvel. O contrato foi feito em caráter irrevogável e irretratável. A transmissão foi paga pela guia 2412027 de 03.03.78; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de - Março de 1978. Assinados: O Escrevente Juramentado João de Deus Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHLJH-9FSQR-ZXSUA-9G893>

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

CERTIDÃO

25/005772

CNM: 093385.2.0002332-31

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
2332 - 2-D	3719 VERSO

R-03-VENDA-Certifico que, pela escritura de 24.05.79, lavrada nas notas do 24º Ofício desta cidade, no livro 2231 a fls.5, foi efetivada a venda prometida no R-02; do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de Junho de 1979. Assinados: O Escrevente Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

AV-04-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-Certifico que, foi registrada no livro 3 sob nº 270 a fls.82, a Convenção de Condomínio do Edifício objeto desta; do que dou fé. Rio de Janeiro, 15 de Junho de 1979. Assinados: O Técnico Judiciário Juramentado Paulo Coelho e o Oficial Walter de Mello Cruxên.//

R.05-PENHORA (Protocolo: 204359) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 35ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, através do Ofício número 389/2019/OF, datado de 08 de julho de 2019, assinado eletronicamente pelo Exmo. Dr. Leonardo de Castro Gomes, acompanhado do Termo de Penhora datado de 08 de julho de 2019, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$24.679,75 (vinte e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e cinco centavos), na ação de execução - processo número 0288459-98.2014.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTRELA FORMOSA; e Réu - CHARLES GALDINO MENDES; ficando nomeado como depositário do bem, o réu/devedor. Prenotação nesta Serventia em 12 de agosto de 2020 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2020.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 08/07/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 108,60
Fundrat..... R\$ 2,17
Lei 3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS R\$ 5,83
Selo Fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYK 73599 YMB



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.ridigital.org.br/validacao.aspx#validar> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHLJH-9FSQR-ZXSUA-9G893>

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