



2025 / 081155
S25100439387D

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

202660 / ESL

Valide aqui
este documento

0007

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96.441

FICHA

01

VW



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

01 de novembro de 1982.-

IMÓVEL Estrada do Gabinal, fração de 1/160 do lote 5 do PA 10.551, que corresponderá ao aptº 202 do Bloco 07 do edifício a ser construído sob nº 1801. FREGUEZIA - Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 0526.875-0 (MP) CL --- 2340-8. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 60,40m de frente, 60,00m nos fundos, onde confronta com terreno do Espólio de - Francisco Pinto da Fonseca Telles ou sucessores, 186,00m a direita onde confronta com o lote 4 do mesmo PA, e 184,00m a esquerda onde confronta com o nº 2500 da Estrada do Capão, de Denise Herbert da Costa, ou sucessores. PROPRIETÁRIOS - 1) Bienvenido Alvarez Almozara, comerciante, e sua mulher Florinda Martinez Lois, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores das identidades RG nºs 1.611.318-SRE-GB e 2.930.026-SRE-GB, respectivamente, CPF 046.677.947-04; 2) Luis Sayans Pego, espanhol, solteiro, maior, comerciante, identidade RG 1.767.934-SRE-GB, CPF 097.639.537-15; 3) Angel Sampayo Alvarez, comerciante, e sua mulher Maria De La Esperanza Perez Sampayo, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, identidades RG 2.253.721-SRE-GB e 2.320.971-SRE-GB respectivamente, CPF 026.822.817-53; 4) Adriano Sampayo Alvarez, espanhol, solteiro, maior, comerciante, identidade RG 2.742.484-SRE-GB; CPF 254.690.887-15; 5) José Martinez Espasandin, comerciante, e sua mulher Florinda Blanco Landeira de Martinez, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, identidades RG 2.133.314-SRE-GB e 2.667.810-SRE-GB respectivamente, CPF 011.338.297-91; 6) Benito Sampayo Alvarez, espanhol, comerciante, e sua mulher Rosenda Salles Sampayo, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, ele identidade para estrangeiro RE 0270363-SPMAF/SRE/SR/RJ e identidade RG 1.811.463-IFP-GB, CPF 095.294.467-72; 7) Arturo Oreiro Gerpe, espanhol, comerciante, e sua mulher Ignez Maria de Souza Oreiro, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior-

segue no verso

00096441



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRAW2-4DNP-ETVQ3-SEBZZ>

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

96.441

FICHA

01

VERSO

anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, ele identidade para estrangeiro RG 1.540.231-SRE-GB, ela 3.143.734-IFP-GB, CPF nºs 046.974.567-34 e 610.946.847-91, respectivamente; 8) Rinaldo Simonini, italiano, comerciante, e sua mulher Maria Huyghe Simonini, belga, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, identidades RG 1.619.617-SRE-GB e 2.134.616-SRE-GB, CPF nº 130.028.567-20; 9) Eládio Gil Sampayo, espanhol, comerciante, e sua mulher Benedita Camara Sampayo, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, ele identidade RG 1.767.907-SRE-GB, ela 3.524.404-IFP-GB, CPF nº ---- 095.294.627-00; 10) Manuel Alvarez Almozara, comerciante, e sua mulher Amparo Vazquez Guerrero, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, - identidades RE e RG 1.053.754-SRE-GB e 2.072.788-SRE-GB, CPF nº ----- 038.433.277.34; e 11) Florentino Oreiro Gerpe, comerciante, e sua mulher Carmen Espasandin Oreiro, do lar, espanhóis, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigencia da Lei 6.515/77, identidades 1.523.301-SRE-GB e 2.147.668-SRE-GB respectivamente, CPF 008.060.307-63, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Adquirido por compra feita a Imobiliaria Campomar Ltda. por escritura de 22-10-81 do 17º Ofício, Lº 4401 fls.11 ato 8, registrada sob nº R-2 na matricula nº 185. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA: - Pelo Instrumento Particular de 30.06.1982, BIENVENIDO ALVAREZ ALMOZARA sua mulher e os demais, antes qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a CARLOS ABISSAIR MADURO, vendedor e sua mulher TEREZINHA DA CUNHA MADURO, secretaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele identidade nº RG-164.233 ES, ela IFP nº 3.755.465, CPF nºs. 096.281.347/87 e 310.286.837/15, --

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRAW2-4DNP-ETVQ3-SEBZZ>

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

00

REGISTRO GERAL

MATRICULA

96.441

FICHA

02



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

respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, por CR\$----
CR\$151.482,60, com o imposto de transmissão pago pela guia nº 209.657
em 24.09.1982.- Rio de Janeiro, 01 de novembro de 1982.
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

R-2 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Pelo mesmo título constante do R-1, o casal -
CARLOS ABISSAIR MADURO, antes qualificado, deu o imóvel objeto desta
matricula em hipoteca de 1º Grau ao ITAÚ RIO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO, CGC nº 33.884.446/0001-85, com sede nesta cidade, em garantia -
da dívida no valor de CR\$2.777.181,00, equivalente na data do título -
a 1.650,00000 UPCs. do BNH, a ser paga no prazo de 180 meses. em pres-
tações mensais e consecutivas aos juros de 10% a.a., vencendo-se a -
primeira prestação em 10.11.1983, regendo-se o contrato pelas demais
clausulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 01 de -
novembro de 1982.
Téc. Jud. Juramentado *[Assinatura]*
Oficial *[Assinatura]*

AV-03 CONVENÇÃO- No Lº 3 sob o nº 1.148, acha-se registrada a Convenção
de Condomínio. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 1983.-
Tec. jud. Juramentado *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

AV-04 CONSTRUÇÃO E QUITAÇÃO- Na matricula nº 185 acha-se averbado sob o nº
06; a construção do imóvel objeto desta matricula, que teve seu ha-
bite-se concedido em dezoito de novembro de mil, novecentos e oitenta
e três, e que inexistiu débito para com o Iapás. Rio de Janeiro, 01 de
dezembro de 1983.-
Tec. jud. Juramentado *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRAW2-4DNP-ETVQ3-SEBZZ>

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

96441

FICHA

2
VERSO

R - 5

PENHORA: Pela certidão de 30/03/2023 da 7ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 11/04/2023 com o n° 2117954 à fl.109v do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$152.443,57, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS FIGUEIRAS em face de SONIA MARIA DE SOUZA PINHO e outros (Processo n° 0048664-84.2010.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$152.443,57. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

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

EELT42614 QWE

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n° 096441, 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, 15 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAA76576 DGE
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/VRAW2-4DNPN-ETVQ3-SEBZZ>