



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/022646

CNM: 088914.2.0061106-11

Helen da
Costa de
Souza
Cunha

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61106

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Loja 171-A-1 do edifício situado na Rua Riachuelo nº 171 e sua correspondente fração ideal de 4/236 do domínio útil do respectivo terreno, que mede: 28,50m de largura na frente pela Rua Riachuelo, no lado esquerdo 28,87m, confrontando com o prédio nº 187/189 da Rua Riachuelo, onde está construída uma garagem, e pelo lado direito 30,85m, confrontando com o prédio nº 169, também da Rua Riachuelo, e nos fundos 34,33m, onde confina com o prédio nº 71 e 73 da Rua André Cavalcanti, pertencentes a todos esses prédios a Cia. Imobiliária Riachuelo ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** 1) Francisco Ferreiro Gerpe; 2) Manuel Calvo Landeira; 3) Manuel Landeira Castro; e, 4) José Novo Branco, todos espanhóis, casados, comerciantes, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-DB, sob o nº de ordem 38.236, fl 29, de 17.10.66. Rio de Janeiro, 26 SET 1985

AV-1-61.106- SERVIDÃO: O imóvel é serviente de uma servidão de passagem em favor do prédio nº 169 da Rua Riachuelo, conforme registro feito no livro 4-N, sob o nº de ordem 7945, fl 242. Rio de Janeiro, 26 SET 1985

R-2-61.106- TÍTULO: Locação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 3744, fl 63, de 11.11.76, protocolada neste cartório sob o nº 161.673, em 18.08.86. **VALOR:** O aluguel mensal será de Cr\$3.000 reajustável anualmente de acordo com os índices de aumento do custo de vida calculados pela Fundação Getúlio Vargas e deverá ser pago até o dia 5 de cada mês seguinte ao vencido, nesta cidade. **PRazo:** 5 anos, a contar de 01.06.77 e a terminar em 31.05.82. **CONDIÇÕES:** Em caso de venda do

continua no verso

GETULIO E. X. LOPES - Escrivão
Matrícula 1.628.572

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXV/15793 KUU



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 108,60
LEI 6370: R\$ 2,17
FETJ: R\$ 21,72
Fundperj: R\$ 5,43
Funperj: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS: R\$ 5,83
Selo: R\$ 2,87
Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>

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

CNM: 088914.2.0061106-11

REGISTRO GERAL

MATRICULA
61106

FICHA
01
VERSO

do imóvel locado, os locadores se obrigam a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADORES: 1) Francisco Ferreiro Gerpo, CPF número ---- 055.431.777, residente nesta cidade; 2) Manuel Calvo Landeira, CPF nº 041.096.867, residente nesta cidade; 3) José Novo Blanco, CPF nº 099.911.907, residente na Estrada Rio-São Paulo, Km 32, todos espanhóis, casados, comerciantes; e, 4) Espólio de Manuel Landeira Castro. LOCATÁRIA: Café e Bar Rebordelos Ltda, CGC número ----- 33.239.302/0001-76, com sede nesta cidade na Rua Riachuelo nº 171 Loja 171-A-1, Rio de Janeiro, **25 AGO 1986**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
Matricula 1.633.538

R-3-61.106- TÍTULO: Partilha de 1/4 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: - Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Manuel Landeira Castro, expedido em 14.03.79, - pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Orfãos e Sucessões desta cidade, Cartório do 1º Ofício, contendo sentença proferida em 24.1.79 e aditamentos de 12.03.82, 23.10.83, protocolados neste cartório sob o nº 154.221, em 19.12.85. VALOR: Cr\$35.000. TRANSMISSÃO: Guias nºs 25/000726, em 20.12.76; 25/02.180, em 25.04.78 e 25/08.315, em 07.11.78. TRANSMITENTE: Espólio de Manuel Landeira Castro. ADQUIRENTE: Enrique Landeira Bello, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 363.855.307-87, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, **25 AGO 1986** - Shirilly Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
Matricula 1.633.538

AV-4-61.106- GRAVAME: Nos termos do formal de partilha mencionado no ato precedente, 1/4 do imóvel foi partilha gravado com a -- cláusula de incomunicabilidade vitalícia. Rio de Janeiro,

25 AGO 1986 - Shirilly Lopes

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
Matricula 1.633.538

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>

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

CERTIDÃO Nº 25/022646

CNM: 088914.2.0061106-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61106

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-5-61.106- RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-2: Nos termos da escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4429, fl 52, de 27.11.81, protocolada neste cartório sob o nº 161.327, em ---- 07.08.86, 1) Francisco Ferreiro Gerpe; 2) Manuel Calvo Landeira; 3) José Novo Blanco; e, 4) Enrique Landeira Bello, como locadores e Café e Bar Rebordelos Ltda, como locatária, rescindiram a referida locação. Rio de Janeiro, 25 AGO 1986

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-61.106- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 4429, fl 53, de 27.11.81, protocolada neste cartório sob o nº 161.326, em 07.08.86. VALOR: ---- O aluguel mensal será de Cr\$25.000 reajustável anualmente com base nas variações das ORTN's e deverá ser pago até o dia 5 do mês seguinte ao vencido nesta cidade. PRAZO: 5 anos, a contar de..... 01.12.81 e a terminar em 30.11.86. CONDIÇÕES: Em caso de venda do imóvel locado, os locadores se obrigam a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADORES: 1) Francisco Ferreiro Gerpe, CPF número ---- 055.431.777-04; 2) Manuel Calvo Landeira, CPF nº 041.096.867-58; 3) José Novo Blanco, CPF nº 099.911.907-91, já qualificados no ato R-2; e, 4) Enrique Landeira Bello, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 363.855.307-87. LOCATÁRIA: Café e Bar Rebordelos Ltda já qualificada no ato R-2. Rio de Janeiro, 25 AGO 1986

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-7-61.106 - TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 4.905, fl. 099, de 23.01.86, protocolada neste Cartório sob o nº 162.216, em 02.09.86. PRAZO: 5 anos, de 01.12.86 a 30.11.91. VALOR: O aluguel mensal será de CR\$1.274.606, acrescido da correção prevista para os contratos não residenciais, devida no mês de dezembro de 1986, face tratar-se de prorrogação contratual, reajustável sucessivamente ao final de cada 12 meses, de acordo com a variação do valor das ORTN, de modo mantê-lo sempre atualizado e deverá ser pago o mais tar--

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>

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

CNM: 088914.2.0061106-11

MATRÍCULA

61106

FICHA

02 VERSO

tardar até o dia 5 de cada mês seguinte ao vencido. **CONDIÇÕES:-**
No caso de venda ou alienação da loja locada, os locadores se -
obrigam a denunciar na escritura respectiva, a existência do con-
trato, o qual deverá ser respeitado em todos os termos pelo novo
adquirente. **LOCADORES:** 1)- Francisco Ferreiro Gerpe; 2)- Manuel-
Calvo Landeira; 3)- José Novo Branco; e, 4)- Enrique Landeira Bel-
lo, casado, todos já qualificados na matrícula e nos atos R-2 e
R-6. **LOCATÁRIA:** Café e Bar Rebordelos Ltda., já qualificada no -
ato R-2. Rio de Janeiro, 08 SET 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-8-61106 - TÍTULO: Partilha de 25% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha expedido em 12/12/2014, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado JOSE NOVO BLANCO, contendo sentença proferida em 22/07/2014, protocolado sob o nº 481.532, em 27/02/2015. **VALOR:** R\$63.221,02. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.364478-3, em 29/07/2014. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE JOSE NOVO BLANCO, CPF nº 099.911.907-91. **ADQUIRENTES:** 1) MANUELA POSE BLANCO, espanhola, viúva, aposentada, DNI nº 76.459.399-V, CPF nº 705.599.911-18, domiciliada na Espanha; 2) MARIA ISABEL NOVO POSE, espanhola, agricultora, DNI nº 33.277.586-J, CPF nº 705.430.481-01, casada pelo regime da comunhão dos adquiridos, segundo as leis espanholas, com José Gesto Romar, espanhol, empresário, DNI nº 33.270.916-M, CPF nº 705.430.361-03, domiciliados na Espanha; e 3) DOLORES NOVO POSE, espanhola, solteira, funcionária administrativa, DNI nº 44.835.398-A, CPF nº 705.600.201-39, domiciliada na Espanha (na proporção de 12,50% para a 1ª e 6,25% para cada uma das demais). Rio de Janeiro, 12/03/2015.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 77259 CBP-

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>

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

CERTIDÃO Nº 25/022646

CNM: 088914.2.0061106-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61106

FICHA
3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peganha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-9-61106- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº **0.090.588-5**, CL **06.233-1**. Rio de Janeiro, 12/03/2015. - *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAHZ 77260 MVW** - *[assinatura]*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-10-61106- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 20/08/2019, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, Processo nº 0283055/71.2011.8.19.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACETE DO RIACHUELO em face do ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRO GERPE, MANUEL CALVO LANDEIRA, JOSÉ NOVO BLANCO e ENRIQUE LANDEIRA BELLO, funcionando como depositários ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRO GERPE, MANUEL CALVO LANDEIRA, JOSÉ NOVO BLANCO e ENRIQUE LANDEIRA BELLO, sendo depositários os devedores, protocolado sob o nº 521.315, em 11/11/2019. **VALOR:** R\$13.419,81. **DEVEDOR(ES):** 1) ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRO GERPE, CPF nº 055.431.777-04; 2) MANUEL CALVO LANDEIRA, espanhol, casado, comerciante, CPF nº 041.096.867, domiciliado na Rua Riachuelo nº 171, Loja A-1; 3) JOSÉ NOVO BLANCO, espanhol, casado, comerciante, CPF nº 099.911.907/91, domiciliado na Rua Riachuelo nº 171, Loja A-1; e 4) ENRIQUE LANDEIRA BELLO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 363.855.307-87, domiciliado na Rua Riachuelo número 171, Loja A-1. **CREDOR(ES):** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PALACETE DO RIACHUELO, CNPJ nº 02.831.120/0001-66, situado na Rua Riachuelo nº 171, nesta cidade. Rio de Janeiro, 19/11/2019. *[assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDBU 00447 XBW** - *[assinatura]*

Cláudio de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>

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

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/022646 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 06 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **61106**, sendo o último ato o **R-10**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 13/08/2025. Busca efetuada até 12/08/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPTU4-BF89W-VSZJ9-56LCY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

