



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0055145-76

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 55145

IMÓVEL Rua Maranhão nº.350 - Aptº.606,

L.º 2-Q/5 FLS. 104



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

4G-268-47349

IMÓVEL: Rua Maranhão nº.350 Aptº.606, com direito a uma (01) vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos locais para tanto destinados e correspondente fração ideal de 13.318/1.000.000 do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno 26.00m de frente pela Rua Maranhão, 34.00m de fundos, 168.00m a direita e a esquerda mede 58.00m, mais 10.00m alargando o terreno e mais 110.00m aprofundando o terreno, confrontando a esquerda/ com o prédio nº 334, a esquerda com o prédio nº 370 e nos fundos.. com terreno do Banco Sul Rio Grandense ou sucessores. PROPRIETÁRIA: INCON-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade CGC nº 30.529.945/0001-66, Lº 2 fls.459 ato R.9 da Matrícula Base 2281 registrado em 29-05-1981. INSCRIÇÃO OL ---

AV.1/55145 - DESLIGAMENTO: Nos termos da escritura de 27-06-1984.. do 14º Ofício de Notas desta cidade, Lº SI-0192 fls.010 ato 02,... **BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, com sede nesta cidade, CGC nº 33.-050.626/0001-61, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca, registrada no Lº 2 fls.459 Matrícula Base 2281 ato 11 e da cessão fiduciária objeto do ato AV.13 da mesma matrícula.. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1987.--LGN

R.2/55145 - COMPRA E VENDA: Pela mesma escritura que deu origem ao ato AV.1, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOÃO LUIZ SOUZA MATOS ROHE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador financeiro, CIC nº 010.756.807-20, domiciliado.. nesta cidade, pelo preço de Cz\$39.804,97 (Trinta e nove mil, oitocentos e quatro cruzados e noventa e sete centavos, anteriormente/ Cr\$39.804.970,00). O imposto de transmissão foi pago em 15-06-84/ pela guia nº 24/39468.. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1987.--LGN

R.3/55145 - HIPOTECA: Pela mesma escritura que deu origem aos atos AV.1 e R.2, o comprador deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a **BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificado, para garantir uma dívida de Cz\$35.822,74 (anteriormente Cr\$35.822.745,00) que... com os juros de 10% ao ano e demais encargos será paga no prazo de 252 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 27-07-1984. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1987.--LGN

AV.4/55145 - PRENOTAÇÃO: Consta prenotado no Lº 1/O, fls.02 nº.... 152020 em 18-04-1991, petição de 17-04-1991 e ofício nº 53302/V/.. 120.491-1 de 12-04-1991, do Juízo de Direito da 4ª V.O.S. desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues. Rio de Janeiro, 24 de abril de 1991.--LGN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGGY-7YCQH-K89BV-GS8ZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0055145-76

AV.5/55145 - MEDIDA CAUTELAR: Nos termos do ofício 392/93-P de 12-05-1993 da 27ª Vara Cível, assinado pelo MM Juiz Dr. Heleno Ribeiro Pereira Nunes, foi proposta em 22-04-1993, Ação Ordinária por.. MARIA APAHECIDA CORREA WERNECK em face de JOÃO LUIZ SOUZA MATOS ROHE. Rio de Janeiro, 20 de maio de 1993.-----LGN

AV.6/55145 - CANCELAMENTO DE PRENOTAÇÃO: Nos termos do Ofício nº.. 1202/93, de 19.10.93, do Juízo de Direito da 4ª V.O.S., assinado.. pelo Juiz Dr. Manoel Alberto Rebelo dos Santos, hoje arquivado, foi autorizado o cancelamento da prenotação objeto da AV.4. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de 1994.-----JS

R.7/55145 - PENHORA: Nos termos da certidão passada em 08-05-1984 pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível desta cidade, extraída dos autos da ação movida por WALDIR MARTINS, contra JOÃO LUIZ SOUZA MATOS ROHE, contendo auto de penhora e depósito de 30-09-1993, foi.. penhorado o imóvel acima, para garantir o principal de CR\$..... CR\$905.636,83. Rio de Janeiro, 23 de agosto de 1994.-----LGN

AV.8/55145 - NOVA DENOMINAÇÃO: Por petição de 17.11.94 e documentos hoje arquivados, consta a nova denominação do credor no R.3, para: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1995.-----JS,

AV.9/55145 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Por Ofício sem número de... 17.11.94, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor, o cancelamento da hipoteca objeto do R.3. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de/ 1995.-----JS,

R.10/55145 - PENHORA: - Por Certidão passada pela 35ª Vara Cível desta cidade, assinada em 21/03/2012, pelo Responsável pelo Expediente Arthur Santiago Bezerra da Silva, extraída dos autos da Execução de título judicial - processo nº.0063324-40.1992.8.19.0001 (1992.001.071726-0), movida pelo Condomínio do Edifício Giardino II, inscrito no CNPJ/MF nº.31.120.314/0001-51, em face do Espólio de João Luiz Souza Matos Roche, CPF nº.010.756.807-20, João Henrique Caetano Roche, representado por sua mãe Márcia Borges Caetano, brasileira, solteira, do comercio, CPF nº.713.682.217-34, Anna Laura Lannes Roche, brasileira, solteira, maior, comerciar, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Alberto Cavalcanti, nº.141- Recreio dos Bandeirantes, e Maria Gabriela Werneck Roche, brasileira, solteira, CPF nº.109.778.637-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maranhão, nº.350, Aptº.606, contendo Termo de Penhora de 21/03/2012, assinado pela M.M Juíza Patricia Rodriguez Whately, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantir o pagamento de uma dívida no valor principal de R\$187.232,33, foi nomeado como fiel depositário do bem, o devedor. Protocolo nº.361302, Lº 1-BE, fls. 296, talão nº.451199. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2013.//////LGO.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGGY-7YQCQH-K89BV-GS8ZX>

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

CNM:
092346.2.0055145-76

MATRÍCULA
55145

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 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, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 01/12/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 02/12/2025 - 12:56h.

RECIBO da certidão nº 25/017537, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 02/12/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAV 10078 ACO
Protocolo: **25/017537**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGGGY-7YCQH-K89BV-GS8ZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

