



2026 / 027094
S26040347808D

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

207000 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.377

FICHA

01

J
B



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

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981

IMÓVEL Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, fração de 1/192 do terreno onde existiu o prédio nº 800. FREGUEZIA - Jacarepaguã. INSCRIÇÃO FRE nº 888.072-6 (MP) CL 01604-8. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - Terreno medindo 172,90m pela Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão, sendo parte em curva externa subordinada a um raio de 80,00m, parte em reta, parte em curva interna subordinada a um raio de 31,00m, parte em reta, parte em curva interna subordinada a um raio de 12,00m; 164,70m pelo Caminho do Bonifácio, atual Estrada do Caribú, por onde também faz testada, a direita 140,30m. PROPRIETÁRIOS - 1) Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito, advogado, casado pelo regime da total separação de bens com Vilma Ferreira Vasconcellos Brito, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nºs 027.384.737-68 e 052.056.037-04, respectivamente, identidades, ele 9.109-OAB/RJ, ela nº S-1.030.752-0-IFP-RJ; 2) Luiz Alberto de Vasconcellos Franco, engenheiro, e sua mulher Maria Eugenia da Camara Pereira Franco, do lar, ele brasileiro, identidade R nº 196.013 do M.M. ela portuguesa, identidade para estrangeiro RG 2.849.792-SRE-GB, casados sob o regime da comunhão universal de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - Compra a Maria Luiza de Vasconcellos Brito, CPF 004.217.077-04, identidade 683.355 do IFP, por escritura de 15-12-80 do 2º Ofício Lº 3408 fls. 57 até 730, registrada no R-2 em 15-01-81 na matrícula nº 62.346 Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

00077377



Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

Av. 1 PACTO ANTENUPCIAL - Sob nº 698 no Livro 3 foi registrado o pacto antenupcial celebrado entre Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito e Vilma Ferreira da Silva. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.

Tec. Jud. Juramentado
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>

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

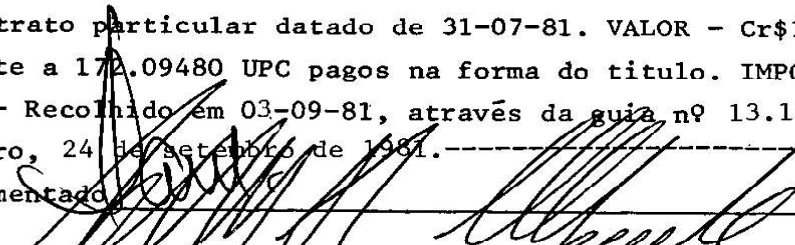
MATRICULA

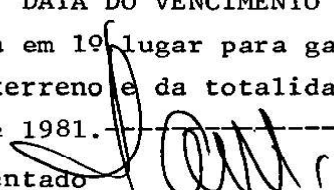
77.377

FICHA

01

VERBO

R-2 COMPRA E VENDA - IMOVEL - Fração de 1/192 objeto desta matricula. VEN-
DEDORES - 1) Alfredo Luiz de Vasconcellos Brito assistido de sua mulher
Vilma Ferreira de Vasconcellos Brito; 2) Luiz Alberto de Vasconcellos
Franco e sua mulher Maria Eugenia da Camara Pereira Franco, todos antes
qualificados. COMPRADORES - MAX MARTINS, aposentado, e sua mulher MARIA
DE LOURDES DE SOUZA MARTINS, do lar, brasileiros, casados sob o regime
da comunhão de bens, portadores das Identidades, do Ministério da Guer-
ra nº 28.219 e do Instituto Felix Pacheco nº 828.548, inscritos no CPF
sob os nºs 025.300.237-00 e 713.598.937-68, residentes nesta cidade.
TITULO - Contrato particular datado de 31-07-81. VALOR - Cr\$179.931,99
correspondente a 172.09480 UPC pagos na forma do titulo. IMPOSTO DE
TRANSMISSÃO - Recolhido em 03-09-81, através da guia nº 13.13512 .--
Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981.
Tec.Jud.Juramentado 
O Oficial

R-3 HIPOTECA EM 1º GRAU - DEVEDORES - Os compradores qualificados no R-2.
CREDOR - Itaú Rio S/A Credito Imobiliario, com sede nesta cidade, CGC
33.884.446/0001-85. VALOR DO FINANCIAMENTO - Cr\$1.881.972,00 correspon-
dente a 1.800,00000 UPC, sendo Cr\$155.785,46 correspondente a -----
149,00000 UPC para a aquisição da fração do terreno, e Cr\$1.726.186,54
correspondente a 1.651,00000 UPC destinados a construção do aptº 303
do Bloco 12 do Condominio Village das Amendoeiras (projeto nº -----
06.370.133/81 - alvará nº 53.955). TAXA ANUAL DE JUROS NO PRAZO DE CA-
RENCIA-Nominal- 10% - efetiva 10,471%. TAXA DE ABERTURA DE CREDITO -
3%. PLANO DE AMORTIZAÇÃO - PES/TP. VENCIMENTO DA CARENCIA E APURAÇÃO
DA DIVIDA - 25-10-82. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 180 meses, ÉPOCA DO REA-
JUSTE - Julho. DATA DO VENCIMENTO DA 1a. PRESTAÇÃO - 25-11-82. A hipo-
teca foi feita em 1º lugar para garantia do financiamento da parte da
aquisição do terreno e da totalidade da construção. Rio de Janeiro, 24
de setembro de 1981.
Tec.Jud.Juramentado 

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA
 77.377

FICHA
 02



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

Continuação da ficha 01

O Oficial

Av.4 DISCRIMINAÇÃO - A requerimento de todos os proprietários das frações do terreno objeto desta matrícula fica averbado que, a fração objeto desta matrícula cabe ao aptº 303 do Bloco 12 do edifício nº 800 da Avenida Tenente Coronel Muniz de Aragão. Cada proprietário vai construir a sua unidade, e se comprometeu a não negociá-la antes de concedido o habite-se do prédio. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1981. --- Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.05 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Lº 3 nº 985, acha-se registrada a Convenção de Condomínio. - Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 1981. --- Tec. jud. juramentado

O Oficial

Av-6 CONSTRUÇÃO: - Na matrícula 62.546, sob o nº 8, acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em onze de maio de mil novecentos e oitenta e tres. - Rio de Janeiro 19 de maio de 1983. ---

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

Av.7 QUITAÇÃO - A requerimento de 16/05/83, instruído com Certidão Negativa de Débito, fornecida pelo IAPAS, protocolada sob o nº. 12451 fica averbado que inexistente débito contra a firma MASTER INCOSA ENGENHARIA S/A. - Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983. ---

Tec. Jud. Juramentado

O Oficial

Av.8 RE-RATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO - No Lº. 3 nº. 985 sob o nº. 01 foi averbada continua no verso. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA
77.377

FICHA
02

VERSO

da a re-ratificação da convenção. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1983.
Tec. Jud. Juramentado *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.9 REMANESCENTE: Face a doação de área, hoje matriculada sob o número 137.494, o terreno do imóvel desta matrícula, passou a ter o seguinte remanescente: 150,00m pela Estrada Caribú em reta mais 15,71 metro em curva interna subordinada a um raio de 15,00m concordando com o alinhamento da Av. Tenente Coronel Muniz de Aragão, por onde mede 4,00m em reta mais 62,83m em curva interna subordinada a um raio de 40,00m mais 43,00m em reta mais 51,50m em curva externa subordinada a um raio de 122,00m; 137,80m à esquerda. - Rio de Janeiro 01 de novembro de 1985.
Tec. jud. juramentado *[Handwritten Signature]*
O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV.10 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo requerimento de 12.12.90, prenotado em 14.01.91, sob o nº 475.853, às fls.277, do livro 1-CJ, instruído pela xerox do Diário Oficial, ITAÚ RIO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para ITAÚ S/A CREDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1991.-----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.11 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo título citado na Av.10, ITAÚ S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO - IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1991.-----
O Oficial *[Handwritten Signature]*

Av.12 ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Pelo título citado na Av.10, BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CREDITO AO CONSUMIDOR E DE CREDITO IMOBILIÁRIO, alterou sua razão social para BANCO ITAÚ -

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

CNM-089425.2.0077377-73

MATRÍCULA
 77.377

FICHA
 03



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

continuação da ficha 02

S/A. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1991.-----

O Oficial

Av.13 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no LQ 4-AC, nº 31678, fls. 79. Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 1991.---

O Oficial

Av.14 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo requerimento de 30.11.90, prenotado em 14.01.91 sob o nº 475854 às fls. 277 do LQ 1-CJ, fica cancelado o R.3, face quitação dada pelo credor BANCO ITAU S/A - Rio de Janeiro, 14 de março de 1991.-----

O Oficial

R - 15 **PENHORA:** Pela certidão de 23/10/23 da 7ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 06/11/24 com o nº 2228230 à fl.175v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$16.279,58, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS AMENDOEIRAS em face de MAX MARTINS JUNIOR (Processo nº 0015346-03.2016.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$16.279,58. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMERO MENDES - Mat. 06743

EEVH93726 BQS

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 077377, 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, 14 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCJ08475 UQL
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
 Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
 Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
 Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
 Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
 Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
 Lei 10637/24 (FUNPOALERS): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
 Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
 Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L43-WJUMU-3JPX4-RAJ4P>