



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0037183-30

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 37183

IMÓVEL Rua Padre Ildefonso Penalba nº 151 L. 2/J FLS. 514
Aptº 318 Bloco C



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Rua Padre Ildefonso Penalba nº 151 aptº 318 bloco C e correspondente fração ideal de 0,01 do respectivo terreno, na Freguesia do Engenho Novo, que mede na sua totalidade de frente 35,50m - na linha dos fundos 36,20m, pelo lado direito 75,00m e pelo esquerdo 78,00m no sentido de quem da rua olha para o terreno, confrontado de um lado com o prédio 119, pelo outro com o nº 127 antigo e pelos fundos com os prédios 258 e 260 da rua Castro Alves.--:--:--
PROPRIETÁRIO :-CASMOR S/A-COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta cidade (da fração de terreno) e MARCOS GUERCHON COHEN, persa, comerciante, casado, e s/m HELENA GUERCHON COHEN, israelense, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade (das benfeitorias, com habite-se de 02/02/1961) , **-TÍTULO ANTERIOR:-** Lº 3/AU fls.181 nº 41513 registrado em 10/05/1957-Inscrição nº 339.647-C.L.-8878
Rio de Janeiro, 11 de maio de 1982-.-.-.-.-

R.1/37183-VENDA- Nos termos da escritura de 21/10/1960 do 23º Ofício desta cidade, Lº621 fls. 11v, Casmor S/A Comércio e Indústria vendeu a fração de terreno desta matrícula a MARCOS GUERCHON COHEN e s/m HELENA GUERCHON COHEN, todos qualificados na matrícula, pelo preço de Cr\$20.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº4527015 em 12/06/1958 e pela guia nº 24/90484 em 26/08/1958. --
Rio de Janeiro, 11 de maio de 1982-.-.-.-.-

R.2/37183-HIPOTECA- Pelo mesmo título que deu origem ao ato R.1, - Marcos Guerchon e s/m Helena Guerchon Cohen, algo Marcos Guerchon Cohen e s/m Helena Guerchon Cohen, deram em 1ª hipoteca o imóvel objeto desta matrícula a CASMOR S/A-COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificados, para garantir uma dívida no valor de Cr\$500.000,00, que aos juros de 12% ao ano será paga no prazo de 8 anos, em 96 prestações mensais, vencendo-se a 1ª, 30 dias após a entrega das chaves com o correspondente habite-se-Rio de Janeiro, 11 de maio de 1982-

Av.3/37183-CANCELAMENTO DA HIPOTECA:-Nos termos da declaração data de 17/01/1972, hoje arquivada, foi autorizado o cancelamento da hipoteca objeto do R.2/37183-Rio de Janeiro, 11 de maio de 1982-NGB

R.4/37183-MEACÃO- O imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado em favor de HELENA GUERCHON COHEN, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 544.475.857/15, residente nesta cidade, avaliado em Cr\$::: Cr\$80.000,00 e o imposto de transmissão foi pago pela guia nº 03769 em 28/07/1976 e pela guia nº 25/11/829 em 19/07/1977, conforme formal de partilha de 02/12/1977 contendo sentença de 25/10/1977 dados e passados pelo Juízo de Direito da 4ª V.O.S.-cartório do 2º Ofício desta cidade, Dr. Fabricio Paulo Bagueira Bandeira Filho e aditamento da 11ª V.O.S. assinado pelo Juiz Dr. José Mozart Per-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V8U4-4HVHJ-XM9R7-72675>

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: 092346.2.0037183-30

lingeiro Lavaquial, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Marcos Guerchon Cohen-Rio de Janeiro, 11 de maio de 1982
..... NGB

R.5/37183 - PROMESSA DE VENDA: Nos termos da escritura de 13.12.1991, do 6º Ofício, Lº.4954, fls.129, a proprietária prometeu.. vender o imóvel matriculado a ISAAC GUERCHON COHEN, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, com... MARLENE GUERCHON COHEN, e sua mulher MARLENE GUERCHON COHEN, CPF.037573907-68, pelo preço de Cr\$1.200.000,00, pagos na forma estipulada na escritura. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1993.----- JS/

R.6/37183 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 18.11.92 do 6º Ofício, Lº.5046, fls.82, a proprietária vendeu o imóvel matriculado a ISAAC GUERCHON COHEN e sua mulher MARLENE GUERCHON COHEN, já qualificados, pelo preço de Cr\$1.200.000,00. O Imposto de transmissão pago em 13.01.92, pela guia nº.075381. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1993.----- JS/

R-7-37183 - PROMESSA DE VENDA - Nos termos da escritura de 27/11/1995 do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5940, fls. 132, ISAAC GUERCHON COHEN, aposentado, CPF nº 037.573.907-68 e sua mulher MARLENE GUERCHON COHEN, ecônoma, CPF nº 037.573.907-68; casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, prometeram vender o imóvel matriculado a SORAYA DUQUE ESTRADA AMORELLI DE FREITAS, brasileira, professora, casada com ANDRE LUIS AMORELLI DE FREITAS, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 010.477.707-94, pelo preço de R\$12.000,00, a ser pago na forma estabelecida na escritura. Protocolo nº 411587, Lº 1-BQ, fls. 049, Talão nº 508722. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.*****CG

AV-8-37183 - INSCRIÇÃO E CL - Pela mesma escritura que deu origem ao R-7, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 0.277.450-3 e C.L. nº 08878-1. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.*****CG

R-9-37183 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO - Protocolo nº 453028, Lº 1-CA, fls. 111, Talão nº 558155 de 17/05/2023. Nos termos da Penhora da 7ª Vara Cível da Regional do Meier/RJ, assinada por Maria Aparecida Silveira de Abreu, extraída dos autos Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, processo nº 0017551-97.2010.8.19.0208, autor CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO YELLOW, CNPJ nº 00.078.086/0001-76, endereço: Rua Padre Ildefonso Penalba nº 151, Méier, Rio de Janeiro/RJ, réu SORAYA DUQUE ESTRADA AMORELLI DE FREITAS, CPF nº 010.477.707-92, e ANDRÉ LUIS AMORELLI DE FREITAS, residentes: Rua Padre Ildefonso Penalba nº 151, Aptº 318, Méier, Rio de Janeiro/RJ contendo Termo de Penhora de 11/08/2020, o direito e ação ao imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia de uma dívida no valor de R\$86.818,02. Ficando como fiel depositária do bem SORAYA DUQUE ESTRADA AMORELLI DE FREITAS e ANDRÉ LUIS AMORELLI DE FREITAS. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2023.*****CG

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/7V8U4-4HVHJ-XM9R7-72675>

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

MATRÍCULA
37183

Ficha: 02

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:
092346.2.0037183-30

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 17/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819) em 18/08/2026 - 10:23h.

RECIBO da certidão nº 26/011278, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de FABIOLA PORTO PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 17/08/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Funpgalerj...R\$ 1,24
Funpgt.....R\$ 1,24
Fundac.....R\$ 1,24
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDR 48531 OGE
Protocolo: **26/011278**
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/7V8U4-4HVHJ-XM9R7-72675>