



2025 / 027149  
S25040368942D

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

43614 / TLS

Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL L

MATRÍCULA  
28.932

FICHA  
01



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO  
COMARCA DA CAPITAL  
09 de dezembro de 1977.

IMÓVEL Rua Ipiranga nº 111 aptº 403 com 1/36 do terreno. FREGUEZIA - Gloria INSCRIÇÃO FRE nº 478.393 CL 8398. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 17,46m de largura por 17,50m de comprimento, confronta a esquerda com o predio da mesma rua nº 115, de Georgeana de Matos Queiroz, a direita com o predio 109 de Alzira Vieira Caldas, e nos fundos com as casas XIII e XIV da vila da rua Paissandú 264 de Ernesto Rocha. PROPRIETARIA - Alba Villar Pinto, brasileira, viuva, do comercio, residente nesta cidade, identidade IFP nº 1.003.525 e CPF 211.988.537. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-ED nº 61.639 fls.138. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1977.

Esc.juramentado

O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA - Por escritura de 21-01-77 do 22º Ofício, Lº 1719 fls.199, Alba Villar Pinto antes qualificada, vendeu o imóvel a -- Vera Solange Evangelista Zylberberg, brasileira, solteira, maior, industriaria, residente nesta cidade, identidade da OAB nº E-8418, CPF 098.861.927, por Cr\$130.000,00 tendo sido pago o imposto de -- transmissão pela guia nº 2.402.853 em 19-01-77. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 1977.

Esc.juramentado

O Oficial

R-02 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 24/02/1984, Lº 3465 fls. 048 ato 028 do 14º Ofício de Notas, VERA SOLANGE EVANGELISTA ZYLBERBERG, CPF nº 098.861.927-04, antes qualificada, vendeu o imóvel a IVONE SILVA DA COSTA CUNHA, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com CARLOS DE SOUZA CRISPIM DA CUNHA, IFP nº 3.044.200, CPF número 319.368.497-04, residente nesta cidade, por Cr\$5.500.000,00.- O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 24/09588 em 02/03/1984.- Rio de Janeiro, 28 de março de 1984.

Tec.jud.juramentado

00028932



segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJV8-9B7CT-8NYMP-FQ2LM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.932

FICHA

01

VERSO

O Oficial

R.03 COMPRA E VENDA - Pela escritura do 18º Offício, Livro 5214, fls. 76 de 22/02/90, prenotada em 13/11/90, sob o nº 472.243, às fls.94v do Livro 1-CJ, IVONE SILVA DA COSTA CUNHA e seu marido CARLOS DE SOUZA CRISPIM DA CUNHA, brasileiro, ourives, identidade do IFP sob número 02.698.342-9 e CPF nº 207.617.757-49, venderam o imóvel a MARIA INEZ AFFONSO ARAUJO, brasileira, solteira, maior, bibliotecária, identidade do IFP nº 01.656.257-1 e CPF nº 023.999.707-72, residentes nesta cidade, pelo preço de NCz\$100.000,00. O imposto de transmissão - foi pago pela guia nº A120835741 em 22/02/90. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1990.-----  
O OFICIAL

Av.04 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Livro 6-U, sob o nº 21.895, às fls. 213. Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1990.-----  
O OFICIAL

R-05 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.11.92 do 5º Offício, Lº 3323, fls. 195, prenotada em 28.12.92 no livro 1-CU nº 530.747, fls. 45v, MARIA INEZ AFFONSO ARAUJO, já citada, vendeu o imóvel a SONIA YOSELIN MOROSINI DARINO, uruguaia, comerciante, divorciada, identidade nº 303.117/Y041.896-Z-SPMAF/SR/RJ e CIC nº 779.105.087/00, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$70.000.000,00. O ITBI foi pago - pela guia nº 127.663 em 23.11.92. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1993.-----  
O OFICIAL

Av.06 PACTO ANTENUPCIAL - Foi registrado, hoje, com o nº 6014 no Registro Auxiliar, o pacto antenupcial, celebrado entre Cesar Reinaldo Walsh e Sonia Yoselin Morosini Darino que estabeleceram para o seu  
segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJV8-9B7CT-8NYMP-FQ2LM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0028932-05

MATRÍCULA

28.932

FICHA

02

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 01

casamento o regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1998.

O OFICIAL

Av.07 CASAMENTO - Foi averbado, hoje, com o nº 01 no Registro Auxiliar nº 6014 que aos 12.06.1997, Cesar Reinaldo Walsh contraiu núpcias com Sonia Yoselin Morosini Darino que passou a assinar-se SONIA YOSELIN MOROSINI DARINO, pelo regime da separação total de bens. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 1998.

O OFICIAL

R.08 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08.03.99 do 23º Ofício, livro 7438 às fls.108, prenotada em 27.04.99 com o nº 736.604 às fls.163 do livro 1-DX, SÔNIA YOSELIN MOROSINI DARINO, assistida de seu marido CESAR REINALDO WALSH, brasileiro, comerciante, identidade nº 10.176.205 - República Argentina, CIC nº 054.159.897-06, ela antes qualificada, vendeu o imóvel a RICARDO CARVALHO FREITAS, brasileiro, solteiro, funcionário público, identidade nº 08.415.765-0 do IFP, CIC nº 528.476.406-49, residente nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 556.191 em 01.03.99. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1999.

O Oficial

R.09 HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título citado no R.08, RICARDO CARVALHO FREITAS, antes qualificado, deu o imóvel em hipoteca ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 31.941.123/0001-50, em garantia da dívida no valor de R\$.--- R\$36.647,58 a ser paga em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$121,61 calculada pelo sistema PRICE, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 10.05.99, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 24 de maio de 1999.

O Oficial

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVJ8-9B7CT-8NYMP-FQ2LM>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0028932-05

MATRÍCULA

28932

FICHA

2

VERSO

R - 10 **PENHORA:** Pelo Mandado nº 766214/2021 de 09/11/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 31/08/2023 com o nº 2146249 à fl.227 do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$3.690,24, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0227660-79.2020.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.-----

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

EEOH32575 VFZ

R - 11 **PENHORA:** Pelo Termo de 22/05/2024 da 1ª Vara Cível/RJ, prenotado em 23/07/2024 com o nº 2206131 à fl.281 do livro 1-MO, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$34.945,72, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO IPIRANGA em face de RICARDO CARVALHO FREITAS (Processo nº 0118917-38.221.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$34.945,72. Rio de Janeiro, 30 de julho de 2024.-----

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

EETI93643 ERQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVJ8-9B7CT-8NYMP-FQ2LM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

2025 / 027149  
S25040368942D

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

43614 / TLS

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 028932, 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 2025.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXG70503 LPV**  
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 6911/1984 (ISS): R\$ 5,83  
**Valor Total: R\$ 158,56**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUJV8-9B7CT-8NYMP-FQ2LM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



ridigital