Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0059962-32

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

26/030515

RGS

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:59962|2DA-2|148	Nº: 1	Lº: 4N FLS : 213 Nº: 48352

MATRÍCULA Nº 59962, FLS.148 , Lº 2DA-2, REPRODUZIDA EM 30/07/98

IMÓVEL. TRAVESSA DA PROSPERIDADE nº49 ap 801 com direito a uma vaga de garagem, localizada no pavimento a esse fim destinado, e a fração de 64/3856 do respectivo terreno, que mede na totalidade 40,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº41, de Jorge Roberto Spinelli e outros ou sucessores, à esquerda com o lote 60 da quadra E-25 do PA 2121 com frente para a Av. Brás de Pina, da Empresa Industrial de Melhoramentos no Brasil S/A ou sucessores, e nos fundos com os lotes 36,35, 34 e 33 todos da quadra E-25 do PA 2121 com frente para a Av Brás de Pina, todos de propriedade da vendedora ou sucessores TITULO AQUISITIVO. Lº 2BR fls.97 nº36269 (8º Oficio de Registro de Imóveis) PROPRIETÁRIA· FRANCISCO XAVIER EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA , com sede n/cidade, CGC nº30 286 231/0001-74 ssn Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-1-59962-HIPOTECA- O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado em 1º grau, a Caixa Economica Federal, conforme escritura de 25/08/81 lavrada em notas do 2º Oficio (Lº 3511 fls 24v), registrado neste cartório no Lº 2BR fls.97 sob o nº36269-R-4, em 02/09/81. ssn Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-2-59962-DESLIGAMENTO- Por instrumento particular de 20/10/82, hoje arquivado, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial desta cidade, CGC nº00.360.305/0001-04, autorizou o desligamento da hipoteca mencionada na AV-1, tão somente com referencia ao imóvel objeto da presente. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1982 Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-3-59962-TITULO-VENDA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo titulo que deu origem ao AV-2, o proprietário, vendeu a MÁRIO DE BRITTO, militar, e sua mulher JUREMA DE BRITTO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 004 518 867-04, CARLOS JOSÉ HORÁCIO ZEPPEGNO, militar, e sua mulher AMARILES PESSANHA TORRES ZEPPEGNO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 012.589.667-00, residentes n/cidade, o imóvel objeto da presente, pelo preço de CR$9.970.577,00. ITBI guia nº2338095 em 22/10/82 ssn. Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos. Eu, O Oficial dou autenticidade.

R-4-59962-TITULO-HIPOTECA-FORMA DO TITULO- Pelo mesmo titulo que deu origem ao AV-2, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu aos adquirentes do R-3, um empréstimo no valor de CR$8 970 577,00 sob garantia hipotecaria de 1º grau do imóvel acima, aos juros de 10,00% ao ano A divida será paga em 180 prestações mensais e consecutivas de CR$145.118,30, vencendo-se a 1ª 30 dias a contar da data do titulo. para fins do artigo 818 do Código Civil, é dado ao imóvel o valor do mutuo ssn Rio de Janeiro, RJ, 29 de outubro de 1982. Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos Eu, O Oficial dou autenticidade.

AV-5-59962-CONVENÇÃO DE CONDOMINIO- A convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, foi celebrada conforme contrato particular de 01/10/82, registrada sob o R-304 às fls.229 do Lº Auxiliar-4. ssn. Rio de Janeiro, RJ, 05 de janeiro de 1983 Assinado pelo TJJ Adahyl Loureiro Paranhos Eu, O Oficial dou autenticidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQS34-4UJGQ-A9XGK-98CHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-6-59962-ADITAMENTO À CONVENÇÃO- O aditamento à convenção de condomínio objeto da AV-5, foi celebrada conforme contrato particular de 15/03/83, averbada sob o R-340 às fls 249 do Lº Auxiliar-4 ssn Rio de Janeiro, RJ, 11 de julho de 1983 Assinado pelo Oficial Substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu, O Oficial dou autenticidade

R-7-59962-TITULO-PARTILHA-FORMA DO TITULO- Do Formal dado e passado em 05/04/90 pelo Juizo de Direito da 7ª VOS assinado pelo Juiz Dr Franklin Roosevelt dos Santos, contendo sentença de 12/03/90, e aditamento de 07/06/91, assiandos pelo mesmo Juiz, consta dos autos de inventário de Mário de Britto, foi partilhado a JUREMA DE BRITTO, viuva, do lar, residente n/cidade, CIC 815 731.977-34, a ½ do imóvel objeto da presente Avaliado em CZ$7.450.000,00. ITBI guia nº26429/89 em 16/08/89 ssn Rio de Janeiro, RJ, 03 de novembro de 1993. Assinado pelo TJJ Autorizado Atila Nascimento dos Santos Eu, O Oficial dou autenticidade

R-8-59962-**TÍTULO:** ARREMATAÇÃO **FORMA DO TITULO**. Carta de Arrematação dada e passada em 10/06/94 expedida pela 36ª Vara Cível desta cidade, pela Juíza Drª. Denise Levy Tredler, contendo sentença de 03/01/92, proferida pela Juiz Drª Vera Maria Soares da Silva **VALOR** CR$3.500 000,00 **ITBI GUIA Nº**501503 em 22/06/98 e 501503 em 22/06/98 **TRANSMITENTES** CARLOS JOSÉ HORACIO ZEPPEGNO e sua mulher AMARILES PESSANHA TORRES ZEPPEGNO, qualificados no ato R-3, e, JUREMA DE BRITTO, qualificada no ato R-7. **ADQUIRENTE** SERGIO ROBERTO VEIGA, brasileiro, comerciante, divorciado, Cart. de ident nº02655659-7, residente n/cidade ssn. Rio de Janeiro, RJ 30 de julho de 1998. O OFICIAL.

AV-9-59962-CONSIGNAÇÃO- O imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no FRE sob o nº1606101-2 CL 02527-0 ssn Rio de Janeiro, RJ 30 de julho de 1998. O OFICIAL.

AV-10-59962- CONSIGNAÇÃO "EX-OFFÍCIO" À MATRICULA Com fulcro no Artigo 213, Parágrafo 1º da Lei 6015/73 fica consignado que o proprietário relacionado na **Abertura da Matrícula** adquiriu o respectivo imóvel por compra a Empresa Industrial de Melhoramentos no Brasil S/A, tendo como **Forma de Aquisição:** Escritura de 04/11/1980, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (Lº 3389, fls. 95v), registrada em 10/11/1980 Tendo sido concedido o **habite-se** em 21/09/1982, conforme AV-7/36269, às fls. 196 do Lº 2DA/9, em 24/09/1982 ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2009 O OFICIAL.

AV-11-59962- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio referente ao imóvel objeto da presente, celebrada conforme contrato particular de 10/08/2006, encontra-se registrada hoje neste Ofício sob o R-2978 (FM) ann. Rio de Janeiro, RJ, 10 de fevereiro de 2009 O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQS34-4UJGQ-A9XGK-98CHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

26/030515

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 16/10/2026. Certidão expedida às **12:24h**. RGS. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 19/10/2026**.** O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFET 25521 RFA

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	124,08
Selo:	3,27
20% FETJ:	24,81
5% FUNDPERJ	10,54
5% FUNPERJ:	10,54
4% FUNARPEN	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% I.S.S.:	6,66
TOTAL:	193,54

RECIBO da certidão nº **26/030515**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 193,54** de **JONAS RYMER**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **16/10/2026**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQS34-4UJGQ-A9XGK-98CHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar