



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/003072

CNM: 089276.2.0012466-56

IMÓVEL: 458-AV.ATLANTICA APTº 103

FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



2ª VIA

5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

| MATRÍCULA N.º   | LIVRO | FOLHA |
|---|-------|-------|
| 12466   | 20/6  | 52    |
| <p><b>IMÓVEL:</b> -APTº 103 da AV.Atlântica nº 458, com numeração suplementar pela Rua Gustavo Sampaio nº 257, com 1/93 do terreno que mede em sua totalidade:31,00m pela Rua Aureliano Leal e 2m em cada um dos cantos 38m pela Rua Gustavo Sampaio e AV.Atlântica e 28,10m de fundos, confrontando de um lado com terreno do nº 75 da Rua Gustavo Sampaio, do outro lado com o nº 64, da AV.Atlântica, e ainda pelo outro lado com a Rua Aureliano Leal. CL:6589 INSCRIÇÃO:0458282 PROPRIETÁRIA:MARIA LUIZA ALVAREZ BERRUEZO, brasileira, do lar, CPF 257.977.077-00, casada pelo regime da separação de bens com JOSE ANTONIO BERRUEZO, espanhol, comerciante, CPF 003.889.397-53, residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:3AD-14746-245 FOREIRO À MUNICIPALIDADE.-----AF</p> <p><b>R. 1/12466-AFORAMENTO:</b> -Conforme carta de transpasse e aforamento expedido em 10/01/77, pelo Departamento do Patrimônio da Prefeitura Municipal desta cidade, registrada no Lº 115, fls.147vº,149 daquele Departamento, foi aforada a MARIA LUIZA ALVAREZ BERRUEZO, a fração ideal de terreno correspondente ao apartamento objeto da matrícula, mediante o pagamento do foro anual de CR\$401,00.-Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1977.---AF</p> <p><b>AV. 2/12466-ESTADO CIVIL:</b> -Nos termos de petição e Certidão de óbito da 8ª Circunscrição do Registro Civil e pacto antenupcial registrado no Livro Auxiliar sob o nº 210 as fls.289 em 04/02/53, a proprietária qualificada na matrícula é hoje viúva.-Rio de Janeiro, 14 de junho de 1985.-----AF</p> <p><b>AV. 3/12466-ADITAMENTO:</b> -Fica aditado a AV.2, para constar que os documentos que serviram de título para a mesma, foram prenotados no Lº 1P sob o nº 173.997 fls.228 em 28/05/85.-Rio de Janeiro, 14 de junho de 1985.-----AF</p> <p><b>R. 4/12466-COMPRA E VENDA:</b> -Nos termos de escritura de 23.10.85, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4407 fls.73, prenotada no Lº 1Q-183.895-160 em 04/12/85, a proprietária, qualificada na matrícula e na AV.2, vendeu o imóvel à CHURRASCARIA ATLÂNTICA LTDA, CGC:33.323.288/0001-94, com sede nesta cidade, pelo preço de CR\$72.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 464-043.622-6 em 15/07/85.-Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 1986.-----AF</p> <p><b>AV. 5/12466-MEDIDA CAUTELAR:</b> -Nos termos de Ofício nº 557/93 do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível-RJ., hoje arquivado, prenotado no Lº 1Z nº 280978-078 em 19/05/93, fica indisponível o imóvel objeto desta matrícula, até decisão ulterior deste</p> |       |       |

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8CST-PRCGJ-UHWSJ-93X7N>

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

CNM: 089276.2.0012466-56

Juizo.-Rio de Janeiro, 21 de maio de 1993.-----AF

**AV.6/12466-CANCELAMENTO:**-Nos termos de Ofício nº 1343/97-E, expedido em 08/08/97 nos autos de ação ordinária processada pela 10ª Vara Cível desta Cidade, em que é autora LIDIA VITALI QUEIROLA e OUTRA e RÉ a CHURRASCARIA ATLANTICA LTDA., assinado pelo MM.Juiz Dr.Roberto de Abreu e Silva, hoje arquivado, prenotado no LºIAD nº 339859-270 em 21/08/97; fica cancelada a medida cautelar objeto da AV.5, em virtude de determinação daquele R.Juizo.-Rio de Janeiro, 26 de agosto de 1997.-----AF

**R.7/12466-ARREMATACÃO:**-Nos termos de carta de arrematação processada pelo Juizo de Direito do Tribunal do Trabalho da 1ª Região desta cidade, assinada pela MM.Juiza Dra.Gisela Ávila Lutz, em 14/08/06, extraída dos autos de ação movida por FRANCISCO RODRIGUES DE MELO, E OUTRO, em face de CHURRASCARIA ATLANTICA(LA FIORENTINA), CNPJ 33323288/0001-94, com sede nesta cidade, prenotada no LºIBG-466601-50 em 01/11/2006, o imóvel desta matrícula foi arrematado pelo valor de R\$34.000,00, em 28/08/98 por ARNALDO COLIRMAN, brasileiro, empresário, CPF 043.580.407-30, casado pelo regime da comunhão de bens com LORIS COLIRMAN, residente nesta cidade; O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 1133284 em 05/10/06 no valor de R\$734,39 tendo como base de calculo o valor de R\$34.000,00. É Emitida DOI, conforme IN/SRF.-Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2007.-----AF

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr: 94/282  
Corregedoria de Justiça - RJ

**R.8/12466-PENHORA:** Por determinação da 10ª Vara Cível desta cidade contida na certidão de 14/06/2021 assinada pelo M.M. Juiz Dr. Ricardo Cyfer e termo de penhora, prenotados no LºIDZ-640718-097 em 05/07/2021, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$218.170,46, face ação movida por ÁLVARO AMORIM GONÇALVES, contra LUKREZIA MARQUES DOS SANTOS LIMA, através do processo nº02004435-26.2016.8.19.0001. SELO EDXG75729 VZD. Rio de Janeiro, 17 de Setembro de 2021.-----PC

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.9/12466-PENHORA:** Nos termos do Ofício nº60887/2022/OF de 06/07/2022, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, assinado pela M.Mª Juiza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no LºIEE-659117-173 em 15/09/2022, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$3.922,71, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de CHURRASCARIA ATLANTICA LTDA, referente ao processo nº0230422-68.2020.8.19.0001. Não tendo sido recolhidos emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO BEGHG03826 YYY. Rio de Janeiro, 26 de Setembro de 2022.-----PC

O OFICIAL:

Claudia Maria Milagres Jannuzzi<sup>TP</sup>  
Substituta - Matr. 94-1591  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8CST-PRCGJ-UHWSJ-93X7N>







Valide aqui este documento

Pedido N: 25/003072

CNM: 088276.2.0012466-56

IMÓVEL: 458 AVENIDA ATLANTICA APARTAMENTO 103 FLS: 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

|   |           |  |
|---|-----------|--|
| MATRÍCULA N.º 12466/2   | LIVRO 2 2 | FLS. 2   |
| <b>CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA "12466/1" LET</b>   |           |  |
| <p><b>R.10/12466-PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:</b> Nos termos do Termo de Penhora da 34ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado em 19/02/2024 pelo MM. Juiz Dr. João Marcos de Castello Branco Fantinato, prenotado no Lº1EL-682536-037 em 07/03/2024, fica registrada a penhora do direito e ação do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$2.227.994,86, através da ação movida por CARLOS ALBERTO HOFFMAN e CRISTINA HOFFMAN em face de LUKREZIA MARQUES DOS SANTOS, referente ao processo nº0404698-64.2009.8.19.0001. Selo: EERS 76996 VYD. Rio de Janeiro, 16/04/2024.-----LET</p> |           |  |
| O OFICIAL:  |           | <p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA<br/>Responsável pelo Expediente<br/>Matrícula: 941587<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ</p> |
| <p><b>AV.11/12466-RETIFICAÇÃO:</b> De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados nesta serventia, prenotação no Lº1EL-684424-195 em 19/04/2024, fica retificado o R.10 para tornar certo o nome de LUKREIA MARQUES DOS SANTOS LIMA, e não como constou. Selo: EESI 01353 LBJ. Rio de Janeiro, 26/04/2024.-----LET</p>  |           |  |
| O OFICIAL:  |           | <p>GUSTAVO GASTALHO MOREIRA<br/>Responsável pelo Expediente<br/>Matrícula: 941587<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ</p> |
| <p><b>R.12/12466 - Rio de Janeiro, 29/08/2024.</b><br/>Prenotação sob o nº1EL-684208-177 em 16/04/2024.</p>   |           |  |
| <p><b>PENHORA:</b> Por determinação contida no Termo de Penhora de 26/03/2024 e Ofício nº 126208123 de 16/08/2024, ambos expedidos pelo 5º Juizado Especial Cível da Comarca da Capital-RJ, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$16.468,33, através da ação movida por EXTERNATO SANTO ANTONIO LTDA - EPP em face de LUKREZIA MARQUES DOS SANTOS LIMA, a qual foi nomeada depositária fiel, referente ao processo nº 0808075-21.2022.8.19.0001. Selo: EEUJ 69240 CLM.-----LET</p>   |           |  |
| A OFICIALA:   |           | <p>Daniel Lopes de Souza<br/>Substituto Legal - Matr: 94/25115<br/>5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ</p>                  |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8CST-PRCGJ-UHWSJ-93X7N



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

Pedido N: 25/003072



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8CST-PRCGJ-UHWSJ-93X7N>

Continuação da certidão nº25/003072.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 30/01/2025. Rio de Janeiro, **31/01/2025**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/003072**.

Emolumentos...: **R\$ 102,61**  
Fundrat.....: **R\$ 2,05**  
Lei 3217.....: **R\$ 20,52**  
Fundperj.....: **R\$ 5,13**  
Funperj.....: **R\$ 5,13**  
Funarpen .....: **R\$ 6,15**  
ISS.....: **R\$ 5,51**  
Custo Selo.....: **R\$ 2,71**  
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWB 74078 CEI**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*