



2025 / 010449
S25020274337D

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

392423 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
270744

FICHA
1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
27 de novembro de 2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4SJR-9HZ5E-S2NQL-2XA26>

IMÓVEL

00270744



Apartamento 108 do prédio em construção situado na Estrada. Benvindo de Novaes nº 1149, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de veículos e correspondente fração de 5/100 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 40876 que mede em sua totalidade 38,20m de frente, 38,00m aos fundos confrontando com o lote 20, 32,99m à direita confrontando com o lote 6 e 34,04m à esquerda confrontando com o lote 4, todos de Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores; **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0393652-3 (MP), **CL** 09563-8; **PROPRIETÁRIOS:** GISELA SCHENKER WAJNBERG, advogada, identidade IFP 2196130, CPF 080.974.517-86 e seu marido ABRÃO ISAAC WAJNBERG, engenheiro, identidade CREA/RJ 15390-D, CPF 037.846.737-91, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Belletti Engenharia de Instalações Ltda., através da escritura de 23/08/02 do 14º ofício, livro SP-292, fl. 138, hoje registrada com o nº 25 na matrícula 15823. **INDICADOR REAL:** Nº 159682 à fl. 187, do Livro 1-ER Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2002. ---
O Oficial

AV - 1

DISCRIMINAÇÃO: Foi hoje averbada com o nº 26 na matrícula 15823, a **DISCRIMINAÇÃO PRÉVIA** de frações do terreno dela constando que os apartamentos 301, 302, 303 e 304 na cobertura têm direito de uso, gozo e habitação em caráter perpétuo da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2002. ---
O Oficial

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 30/08/02 prenotado em 05/09/02 com o nº 889944 à fl. 298v do livro 1-ER, Segue no verso

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

MATRÍCULA

270744

FICHA

1

VERSO



instruído pela certidão nº 017406 de 03/04/02 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do apartamento, tendo sido o "habite-se" concedido em 05/04/02. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 06752002-17003010 de 01/10/02 Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2002. -----
O Oficial _____

R - 3

PENHORA: Pelo ofício nº 510/15 de 03/07/15 da 1ª Vara Cível do Méier - RJ, prenotado em 04/08/15 com o nº 1652005, à fl. 137 do livro 1-IR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DOS DIREITOS** à compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$178.525,96, decidida nos autos da ação de despejo por falta de pagamento movida por Espólio de ALOYZIO ALVES DA COSTA em face de SALÃO DE CABELEIREIROS, BAZAR E PERFUMARIA BENÇÃO DE DEUS LTDA., CARLOS AUGUSTO JUSTEN e MARISSOL FIGUEIREDO DE SOUZA JUSTEN (Processo nº 0009277-57.2004.8.19.0208). Serviu também para este registro a certidão de 25/01/18 da 1ª Vara Cível do Méier - RJ, que determinou a prática do ato 'independente do registro da Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos lavrada em nome dos executados'. Por este motivo não foram observados os artigos 195 e 237 da Lei 6015/73, por determinação judicial. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$178.525,96. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2018. -----

O Oficial _____

Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

ECQV08244 RKW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4SJR-9HZ5E-S2NQL-2XA26>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





2025 / 010449
S25020274337D

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

392423 / VMM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 270744, 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, 11 de fevereiro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM72354 ERN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 105,32
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 20,52
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,13
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,13
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,15
Lei 6370/2012(PMCMV): R\$ 2,05
Lei 6911/1984 (ISS): R\$ 5,50
Valor Total: R\$ 149,80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4SJR-9HZ5E-S2NQL-2XA26>