



2025 / 026333
S25040287177D

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

462859 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

337789

FICHA

1

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

17 de junho de 2009

IMÓVEL: Apartamento 202 do prédio em construção situado na Avenida Comandante Julio de Moura nº 201, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas no subsolo e correspondente fração de 0,1538 do respectivo terreno designado por lote 38 da Quadra U do PAL 5494 e 6248 que mede em sua totalidade 12,00m de frente, 12,10m ao fundo confrontando com o lote 44, 41,50m à direita confrontando com o lote 37, 44,60m à esquerda confrontando com o lote 39, todos de propriedade da Tijucamar S/A ou sucessores.

INSCRIÇÃO FISCAL: 0607489-2 (MP) **CL** 08808-8. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ MARCOS SOARES DA SILVA, gerente pessoal e sua mulher ELIETE DE OLIVEIRA VIANA SOARES, estudante, identidades SSP/RJ 009003256-6 e 10967056-2, CPF 004708177-55 e 072653627-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei 6515/77, brasileiros, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra ao casal MIGUEL SAD ABRAHÃO e outra, através da escritura de 11/12/07 do 23º Ofício, livro SJ-188, fl. 123, registrada em 31/07/08 com o nº 3 na matrícula 288874. **INDICADOR REAL:** Nº 315500 à fl. 81 do livro 4FC. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 1 **CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Foi hoje registrada com o nº 6 na matrícula 288874, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do empreendimento a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301 e 302 terão direito ao uso, gozo e fruição da laje e telhado imediatamente superiores. Rio de Janeiro, 17 de junho de 2009.

O Oficial *[Assinatura]*

AV - 2 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 27/01/10, prenotado em 01/02/10 com o nº 1278653 à fl. 208v do livro 1-GS, instruído pela certidão nº 24/0002/2010 de 18/01/10 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2HZ-5849Y-W55NS-CFC3F>

00337789



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





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

337789

FICHA

1

VERSO



CONSTRUÇÃO no terreno do prédio, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/01/10. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 000182010-17300645 de 26/01/10. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2010.-----
O Oficial _____

R - 3



PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 13/11/09 do 23ºOfício, livro SJ-220, fl.17, prenotada em 29/06/10, com o nº 1304773 à fl. 248v do livro 1-GV, ratificada por outra de 09/06/10, do 23ºOfício, livro SJ-226, fl.146, prenotada em 29/06/10, com o nº 1304774 à fl. 248v do livro 1-GV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por JOSÉ MARCOS SOARES DA SILVA e sua mulher ELIETE DE OLIVEIRA VIANA SOARES em favor de JOÃO ANTONIO SEGRETO MENESCAL JUNIOR, brasileiro, divorciado, advogado, identidade OAB/RJ 43110, CPF 512.217.487-34, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2010.-
O Oficial _____

R - 4



COMPRA E VENDA: Pela escritura de 09/06/10 do 23ºOfício, livro SJ-226, fl. 146, prenotada em 29/06/10 com o nº 1304774 à fl. 248v do livro 1-GV, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOSÉ MARCOS SOARES DA SILVA e sua mulher ELIETE DE OLIVEIRA VIANA SOARES em favor de JOÃO ANTONIO SEGRETO MENESCAL JUNIOR, brasileiro, divorciado, advogado, identidade da OAB/RJ 43110, CPF 512.217.487-34, residente nesta cidade, pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1478864 em 07/06/10. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2010.-----
O Oficial _____

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2HZ-5849Y-W55NS-CFC3F>

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



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
337789

FICHA
2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 1

R - 5



COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 27/08/10, prenotado em 10/09/10, com o nº 1318810, à fl. 153v, do livro 1-GZ, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JOÃO ANTÔNIO SEGRETO MENESCAL JUNIOR, em favor de EDGAR ANTÔNIO HUBNER, gerente, identidade SSP/PR 1220892-8, CPF 317.791.909-72 e sua mulher CHRISTIANE BARROSO CASTELO BRANCO PONTE HUBNER, do lar, identidade SSP/CE 95002418998, CPF 430.446.113-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$750.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1499227 em 31/08/10. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2010.-----
O Oficial

R - 6



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por EDGAR ANTÔNIO HUBNER e sua mulher CHRISTIANE BARROSO CASTELO BRANCO PONTE HUBNER, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$345.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incurrendo o devedor em mora e consolidando a propriedade em favor da credora, é atribuído o valor de R\$795.000,00 para o leilão público. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2010.-----
O Oficial

AV - 7



INSCRIÇÃO FISCAL: Pela instrumento particular que serviu para o registro 5, fica averbado o número 3435164-6 CL 08808-8 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2010.-----
O Oficial

AV - 8

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2HZ-5849Y-W55NS-CFC3F>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

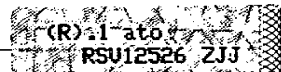
337789

FICHA

2

VERSO

Auxiliar com o nº 13471 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 27/10/10. Rio de Janeiro, 15 de março de 2012.-----
O Oficial 

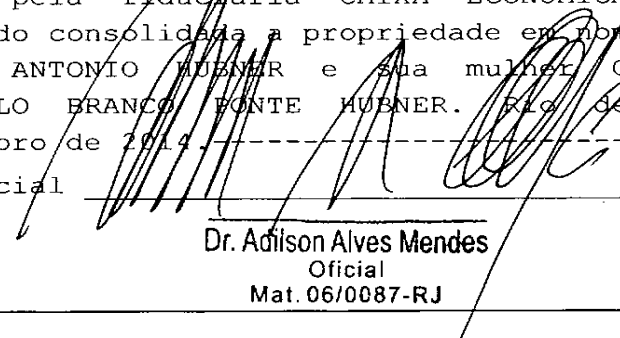


AV - 9

CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular de 30/07/14, prenotado em 23/10/14 com o nº 1604348 à fl.222 do livro 1-IL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel, em virtude de quitação dada pela fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, ficando consolidada a propriedade em nome dos fiduciantes EDGAR ANTONIO HUBNER e sua mulher CHRISTIANE BARROSO CASTELO BRANCO PONTE HUBNER. Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2014.-----

O Oficial

EAOF86414 OPY


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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 337789, 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, 10 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG67477 YZO
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 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE2HZ-5849Y-W55NS-CFC3F>