



Valide aqui
este documento

MAT. 38.680

RUA HADOCK LOBO Nº 220 - APARTAMENTO Nº 503

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

007024

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 38.680 Lº 2L/0 FLS. 283

IMÓVEL: - Apartamento nº 503, na Rua Hadock Lobo nº 220, com -----
77/10.000 do domínio útil do terreno, e com uma vaga indeterminada
no estacionamento de autos, (freguesia do Engenho Velho), medindo o
terreno:- 21,80m de frente e fundos; 135,00m à direita e 135,40m à
esquerda; confronta:- à direita com o nº 224; à esquerda com o nº
216 e nos fundos com o nº 52 da Rua Domicio da Gama. FOREIRO AO CA
BIDO METROPOLITANO.- Inscrição nº 1.169.274.- CL nº 7335.- Proprie
tários: - 1)- ESPÓLIO DE ANTONIO LOPES DA COSTA, representado por
sua inventariante Olindina Freire da Costa, conforme alvará do Juí
zo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, 1º Ofício; 2)- JOÃO
ALVES MEIRA MARTINS COSTA, engenheiro e sua mulher MARIA DA GRAÇA
FERREIRA MARTINS COSTA, do lar, brasileiros, casados pela comunhão
de bens, CIC nº 005.213.087-15, residentes nesta cidade.- Título
de Propriedade:- Lº 3-CC fls. 143, nº 53.454.- O imóvel acha-se lo
calizado no Bloco "A".-----

AV-1/38.680 - ÔNUS (Promessa de Venda):- O imóvel foi prometido ven
der a ALDO FRANKLIN FERREIRA REIS, brasileiro, casado, médico, re
sidente nesta cidade, conforme registro feito no Livro 4-BC folhas
104 nº 27.253.- Rio de Janeiro, 25 de novembro de 1980.-----

R-2/38.680 - COMPRA E VENDA: - De acordo com a escritura de 7 de
novembro de 1980, livro 3051, fls. 181, Ato 77, do 18º Ofício, os
proprietários qualificados na matrícula, venderam a fração do ter
reno e as benfeitorias até 30-8-70, pelos preços de Cr\$31.010,60 e
Cr\$3.110,00 a ALDO FRANKLIN FERREIRA REIS, brasileiro, médico, ca
sado pela comunhão de bens com JANIR FERREIRA REIS, CIC número ---
062.746.257-04, residente nesta cidade.- Imposto de Transmissão pa
go em 19-8-80, guia nº 2465920.- Rio de Janeiro, 25 de novembro de
1980.-----

R-3/38.680-PROMESSA DE VENDA:- De acordo com a escritura de 2 de
dezembro de 1980, do 18º Ofício de Notas desta cidade, fls. 111, do
livro número 3091, ato número 37, os proprietários ALDO FRANKLIN
FERREIRA REIS e sua mulher JANIR FERREIRA REIS, brasileira, esta
tística, CPF. número 090905507-63, qualificados no R-2, prometeram
vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imis
são de posse, a ROGERIO FLOR FERREIRA, brasileiro, engenheiro e
sua mulher ANDRÉA CARVALHO FERREIRA, portuguesa, do lar, casados,
pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta
cidade, inscritos no CPF. número 109024817-20, pelo valor de CR\$--
CR\$2.000.000,00, pagável na forma do título. Imposto de transmis
são pago pela guia número 07/00048, em 12 de janeiro de 1981. Rio
de Janeiro, 10 de fevereiro de 1981.-----

-----continua no verso-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDPW4-XUD5B-N6RBH-M5CQJ>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDPW4-XUD5B-N6RBH-M5CQJ>

R.04/PENHORA (protocolo 399528 de 29/07/2003) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado de Penhora de 07/05/2003, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 14/06/2003, hoje microfilmados, fica registrada a penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula para garantia da dívida de R\$352,57, face a ação de execução fiscal nº2002.120.004445-1 movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Aldo Franklin Ferreira Reis, qualificado no R.2, figurando como depositário Rogério Flor Ferreira, qualificado no R.3. Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2003.-----ds

O Oficial

[Assinatura] RDV 61356

R.5/PENHORA: (Protocolo nº 447138 de 24/11/2006): Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Pública, desta cidade, Dr. Adolpho Correa de Andrade Mello Junior, contida no Mandado de 23/05/2006, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 10/07/2006, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida de R\$1.756,11, na ação de Execução Fiscal número 2004.120.041526-3, que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ALDO FRANKLIN FERREIRA REIS, qualificado no R.2, figurando como depositário do bem, o 6º Depositário Judicial. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).-- Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2006.-----LS

O Oficial

[Assinatura] RJN 90014

R.6-38680/PENHORA: (Protocolo nº 509395 de 08/07/2010) Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª. Vara de Fazenda Pública, desta Cidade, Dr. João Felipe Nunes Ferreira Mourão, contida no Mandado nº 8538/2010/MND de 01/06/2010, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 07/07/2010, hoje microfilmados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da(s) dívida(s) de R\$655,81, R\$746,35 e R\$838,00, na ação de Execução Fiscal número 0224141-19.2008.8.19.0001 (2008.001.221210-0), que move o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de Aldo Franklin Ferreira Reis, qualificado R.02 e R.03, figurando como depositário do bem, a Central de Depositário Judicial. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o presente registro contra o recolhimento dos emolumentos e contribuições da Lei 489/81, 590/82 e 3.217 de 27.05.1999, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Processo nº 29.682/97).-----
Rio de Janeiro, 20 de julho de 2010. O Oficial: *[Assinatura]*

R.7-38680/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO: (Protocolo nº 555452 de 25/04/2013) Por determinação do(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 13ª Vara Cível/RJ, Dr(a). Ledir Dias de Araujo, contida na Certidão de 09/04/2013, e Termo de Penhora de 09/04/2013, hoje microfilmados, fica o imóvel desta matrícula PENHORADO face Ação de Despesas Condominiais (Processo nº 0296125-24.2012.8.19.0001), movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO LARSEN, CNPJ nº 72.081.425/0001-83 com sede nesta cidade em face de ROGERIO FLOR FERREIRA, CPF/MF nº 109.024.817-20, em garantia de uma dívida de R\$6.918,38; figurando como Depositário o executado.-----
Rio de Janeiro, 09 de maio de 2013. O Oficial: *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0038680-88

MATRÍCULA
38.680

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

R.8-38680/PENHORA: Protocolo: 704810 de 27/01/2025. Documento apresentado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 05/10/2022 pelo Cartório da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora de 05/10/2022, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva, hoje digitalizada. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula.** Ação: Procedimento Comum - Enriquecimento sem Causa; Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0239630-47.2018.8.19.0001. Movida por: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LARSEN**, CNPJ nº 72.081.425/0001-83. Em face de: **ROGÉRIO FLOR FERREIRA**, CPF/MF nº 109.024.817-20. Valor da dívida: R\$32.174,81. Depositário do bem: **ROGÉRIO FLOR FERREIRA**, CPF/MF nº 109.024.817-20. **Selo Eletrônico:** EEWJ 08358 TYV. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 24/04/2025 às 14:27h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 108,60
20% FETJ: 21,72
5% Fundperj: 5,43
5% Funperj: 5,43
5,26% I.S.S.: 5,83
6% Funarpen: 6,51
2% PMCMV: 2,17
Selo Fiscal: 2,87
Total: 158,56

Rio de Janeiro, 24/04/2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EEXD 31470 DLP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 479233 da Certidão nº 25/007024. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/04/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDPW4-XUD5B-N6RBH-M5CQJ>