Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 485590 | FICHA 1

CNM:089425.2.0485590-59

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

06 de novembro de 2023.

IMÓVEL

Apartamento 523 do Bloco B, Entrada 1, em construção na Rua das Laranjeiras n° 336, na freguesia da Glória, e correspondente fração ideal de 1/1560 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 21.677, resultante da unificação dos imóveis números 334, 336/338 e terreno encravado nos fundos do 336/338, que mede na totalidade 38,16m de frente, 612,50m à direita, 631,72m à esquerda em 13 segmentos partindo da linha da frente de 57,15m, 4,35m, 11,42m, 7,80m, 120,00m, 95,00m 56,50m, 7,50m, 47,50m, 60,00m, 34,50m, 4,00m, e 126,00m, e 53,00m nos fundos, confronta à direita com o prédio n° 342 da mesma rua, de Maria de Carvalho Pacheco Rocha ou sucessores, à esquerda com o prédio 328 da mesma rua do Conde Modesto Leal e Luiz Paulino Soares de Souza ou sucessores e nos fundos com terrenos da Cia. Predial São Paulo e Rio. **PROPRIETÁRIOS: 1)** WANDA DE MATTOS PIMENTA POMPEIA, do lar, e seu marido PAULUS AULUS POMPEIA, professor, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em São Paulo/SP, (da parte relativa aos imóveis 336/338 e terreno nos fundos do 336/338); **2)** PAULO CESAR DA SILVA COSTA, desquitado; MARIA IZABEL LISBOA DE ALMEIDA E SILVA, e seu marido ISEU DE ALMEIDA E SILVA; ELISA LISBOA RIDGWAY, assistida por seu marido JOSEPH FREDERICH RIDGWAY; CARLOS CLAUDIO DA SILVA COSTA, assistido por sua mulher MARGARIDA MARIA DA SILVA COSTA, todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade, sendo que os casados o são pelo regime da separação de bens, (da parte relativa ao imóvel 334). Wanda de Mattos Pimenta e seu marido e outros adquiriram o domínio direto em virtude de remição de foro celebrado com a antiga PDF, conforme certificado número 3624 de 10/04/1957, registrado em 12/08/1957, no livro 3-BB, com o n° 25.757, folhas 109, por certificado n° 3354 de 02/03/54, registrado em 15/03/1955, no livro 3-AO, com o n° 20.854, folhas 66; por certificado n° 3049 de 29/12/1953, e de 07/04/1954, registrado em 18/05/1954, no livro 3-AJ, com o n° 19.280,

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2NS-RKHLS-ZNJ4V-CYGAF

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0485590-59

MATRÍCULA	FICHA
485590	1 VERSO

folhas 202; o domínio útil por compra feita à Joaquim Miguel Arrojado Lisboa, conforme escritura de 10/08/1953 do 21° Ofício, livro 279, fls. 41v, registrada em 24/12/1954, no livro 3-AJ, com o n° 18.922, fls. 103; por compra feita a Dulce Frebourg Ortiz Monteiro, conforme escritura de 16/07/1951, do 18° Ofício, livro 807, fls. 86v, e mandado da Vara de Registros Públicos de 05/12/1952, registrados em 09/12/1952 no livro 3-AF, com o n° 16.813, folhas 103; por compra feita à Apartamentos Guarany S/A, conforme escritura de 30/04/1941, do 10° Ofício, registrada em 24/07/1941, no livro 3-E, com o n° 3189, fl. 73, e parte por títulos transcritos no livro 3-N, com o n° 5533, folhas 286, e n° 5538, folhas 290 do 5° Ofício do Registro Geral de Imóveis. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 1 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Constam registradas em 28/05/1954, nos livros 4-Q, à fl. 250, n° 10533 e 4-R, à fl. 253, n° 10.532, as **PROMESSAS DE COMPRA E VENDA** DE 1/6 e 5/6 do imóvel n° 334 da Rua das Laranjeiras em favor de JOÃO AUGUSTO DE MATTOS PIMENTA e GENTIL FERNANDO DE CASTRO, brasileiros, jornalistas, casados, residentes nesta cidade, através de escrituras de 26/11/1951 do 21° Ofício, livro 232, fl.88, e de 16/01/1951 do 21° Ofício, livro 216, fl. 39. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 2 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Consta registrada em 01/11/1971 no livro 4-CI, à fl. 265, n° 38194, a **PROMESSAS DE COMPRA E VENDA** (da parte relativa aos imóveis 336/338 e terreno nos fundos, feita por WANDA DE MATTOS PIMENTA POMPEIA e seu marido PAULUS AULUS POMPEIA,

Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2NS-RKHLS-ZNJ4V-CYGAF

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0485590-59

MATRÍCULA	FICHA
485590	2

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

em favor de AMARINO CARVALHO DE OLIVEIRA, médico e sua mulher LIA LEAL DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, através de escrituras de 02/06/1955 do 21° Ofício, livro 332, fl.51, pelo preço de Cr$0,63, intergralmente pago. Ric de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 3 **PROMESSA DE CESSÃO:** Consta registrada em 01/11/1971 com o n° 1 as margens da transcrição n° 38194 no livro 4-CI, à fl. 265, as **PROMESSA DE CESSÃO** (da parte relativa aos imóveis 336/338 e terreno encravado nos fundos do 336/338), feita por AMARINO CARVALHO DE OLIVEIRA, médico e sua mulher LIA LEAL DE OLIVEIRA, em favor de NAIR MATTOS SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, através de escritura de 26/06/1970 do 15° Ofício, livro 931, fl. 36, pelo preço de Cr$2.000,00 as frações do terreno e Cr$18.000,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 2406346 em 04/02/1971. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 4 **PROMESSA DE CESSÃO:** Consta averbada em 01/11/1971 com o n° 357 as 136 no livro 4-CH, a **PROMESSA DE CESSÃO** (da parte relativa ao 334), feita por AMARINO CARVALHO DE OLIVEIRA e sua mulher LIA LEAL DE OLIVEIRA, em favor de NAIR MATTOS SILVA, através de escritura de 02/06/1955 do 21° Ofício, livro 332, fl. 51, pelo preço de Cr$1,15, integralmente pago. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2NS-RKHLS-ZNJ4V-CYGAF

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

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0485590-59

MATRÍCULA	FICHA
485590	2 VERSO

AV - 5 **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Fica averbada a **ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA,** para atender ao disposto no art. 7º do Provimento CNJ nº 143 de 25/04/23. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

R - 6 **PENHORA:** Pelo Termo de 18/10/2024 da 37ª Vara Cível/RJ, prenotado em 29/10/2024 com o nº 2226526 à fl.114v do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$202.166,19, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO PARQUE RESIDENCIAL LARANJEIRAS em face de NAIR MATTOS SILVA (Processo nº 0235155-58.2012.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$202.166,19. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEUX64012 ASN**

Certifico, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, §1º da Lei nº 6.015/1973, 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; do que dou fé. Rio de Janeiro, 29 de abril de 2025. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os nºs 2231683, Formal da 3ª Vara de Família de 10/11/1982 (partilha) e 2252446, Escritura de 26/08/1974 do 24º Ofício, livro 1715, fls.70 (promessa de cessão). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXG79712 WVS
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/2M2NS-RKHLS-ZNJ4V-CYGAF

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