



2025 / 062277
S25080388510D

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

25667 / RSM

Valide aqui
este documento

09/04/80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.959	01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
09 de abril de 1980

IMÓVEL Rua Correa Dutra nº 99, S/lôja 227 com 0,00112 do terreno. FREGUEZIA Gloria. INSCRIÇÃO FRE nº 025.865 CL 6902. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 14,17m de frente para a rua do Catete; 70,58m a esquerda entestando com a rua Correa Dutra; 84,46m a direita em 5 segmentos, o 1º com 17,81m perpendicular a rua do Catete, o 2º com 1,80m em sentido paralelo a esta rua, o 3º com 3,19m perpendicular a frente para a rua do Catete, o 4º com 11,73m em sentido paralelo a esta mesma rua, e o 5º com 49,93m em sentido perpendicular a rua do Catete, medindo pelos fundos que compreende ao lado esquerdo da frente para a rua Correa Dutra 27,50m, limitando por esta linha com o terreno do predio nº 105 da rua Correa Dutra, de Franklin Sampaio, pelo lado direito da rua do Catete confronta com os terrenos dos predios 202, 204 e 206 desta rua, de respectivamente, José Alves da Costa, Maria Cristina Santono e outros e a Equitativa dos Estados Unidos do Brasil, e tambem com o nº 117 de Frida Arp Croshagen. PROPRIETARIOS - 1) Luiz Felipe de Souza Sampaio, advogado, e sua mulher Karla de Souza Sampaio, do lar; 2) Irineu de Souza Sampaio, desquitado, proprietario; 3) Jorge de Souza Sampaio, advogado, e sua mulher Maria de Lourdes Correa e Castro Sampaio, do lar; 4) Luiza Maria de Souza Sampaio Guimarães, do lar, casada com Olavo Sampaio da Fonseca Guimarães, engenheiro, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULOS AQUISITIVOS - Lº 3-Y fls.383 nº 11.652 do 2º Oficio de Imoveis e Lº 3-CA fls.120 e 128 nºs. 34.947/57 e 3-CQ fls.152 nº 42.359 deste Oficio. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.

00055959



Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]*
O Oficial

Av.1 SERVIDÃO - As fls.89 do Lº 4-AV sob nº 20.481, acha-se inscrita uma servidão de passagem de veiculos e pedestres. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.

Tec.Jud.Juramentado *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]* *[Assinatura]*
O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR-83YPX-UPEXW-7BF6V>

ONR

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

55.959

FICHA

01

VERSO

R-02 PROMESSA DE VENDA - Por escritura de 06.05.1963, livro 1682, fls. 46, do 10º Ofício de Notas, LUIZ FELIPE DE SOUZA SAMPAIO e sua mulher e os demais proprietários, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a CINEL COMERCIO INDUSTRIA ENGENHARIA LEVCOVITZ LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.557.364/0001-34, por Cr\$60,00, pagável na forma do título, em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

[Handwritten signature] B. Coello

R-03 CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS: Por escritura de 30.12.71 livro 2269-A, fls. 8v, do 10º Ofício de Notas, a CINEL COMERCIO INDUSTRIA ENGENHARIA LEVCOVITZ LTDA., antes qualificada, cedeu seus direitos a aquisição da fração, bem como prometeu vender as benfeitorias a ela correspondente a YVON M. MARTINS LEAL PUBLICIDADE, com sede nesta cidade, CGC nº 34.038.554/001, por Cr\$2.750,00 pela cessão e Cr\$9.250,00 pelas benfeitorias, pagável na forma do título, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.468.704, em 30.12.71. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

[Handwritten signature] B. Coello

R-04 CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS: Por escritura de 30.12.71 livro 2269-A, fls. 10v, do 10º Ofício de Notas, YVON M. MARTINS LEAL PUBLICIDADE, antes qualificada, cedeu seus direitos a aquisição da fração, bem como prometeu vender as benfeitorias a ela correspondente a CINEL COMERCIO INDUSTRIA ENGENHARIA LEVCOVITZ LTDA., antes qualificada, por Cr\$26.000,00, incluído neste valor as benfeitorias, pagável na forma do título, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.468.046, em 30.12.1971. Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980.

Tec. Jud. Juramentado
O OFICIAL

[Handwritten signature] B. Coello

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR-83YPX-UPEXW-7BF6V>



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

Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
 REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA
 55.959

FICHA
 02

continuação da ficha 01

R-05 DAÇÃO EM PAGAMENTO (DIREITO E AÇÃO) - Por escritura de 30.12.1971, - livro 2299, fls. 1, do 10º Ofício de Notas, a CINEL COMERCIO INDUSTRIA ENGENHARIA LEVCOVITZ LTDA., antes qualificada, deu em pagamento seus direitos a aquisição do imóvel a JORGE JOSE NETO e sua mulher - VERA LUCIA COSTA NETTO, identidades nº 1.051.215 e 1.949.801 do IFP, respectivamente, inscritos no CPF nº 006.625.187/72, brasileiros, -- ele comerciante, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens residentes nesta cidade e ROBERTO JORGE e sua mulher REGINA HELENA - COSTA JORGE, identidade nº 1.119.844 e nº 1.949.802 do IFP e CPF nº 006.624.967/87, ele comerciante, ela do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, por ----- Cr\$26.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.468.046, em 30.12.1971, Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980. ----- Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* B. Coelles
 O OFICIAL *[Signature]*

R-06 COMPRA E VENDA - Por escritura de 30.01.1973, livro 2341, fls. 3 e - de 30.12.1971, livro 2299, fls.1, ambas do 10º Ofício de Notas, Espólio, de LUIZ FELIPE DE SOUZA SAMPAIO, e os demais proprietários, antes qualificados, representados pelo Dr. Muniz Levcovitz, nos termos do alvará da 1a. Vara de Orfãos e Sucessões, Cartório do 3º Ofício, de 17.01.1973 e da 4a. Vara Cível, de 21.06.1972, venderam o imóvel aos casais JORGE JOSE NETO e ROBERTO JORGE, antes qualificados por Cr\$60,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 2.468.046, em 30.12.1971, Rio de Janeiro, 09 de abril de 1980. ----- Tec. Jud. Juramentado *[Signature]* B. Coelles
 O OFICIAL *[Signature]*

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR83YPX-UPEXW-7BF6V>



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
55.959

FICHA
02

VERSO

R.07 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 29.08.73 do 18º Ofício livro 1637, fls. 7lv, prenotada em 08.06.95 com o nº 598690 às folhas 269v do livro 1-DE, JORGE JOSE NETTO e sua mulher VERA LUCIA COSTA NETTO, ROBERTO JORGE e sua mulher REGINA HELENA COSTA JORGE, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a MILITINA MENDES CORRÊA DE PINHO, brasileira, do lar, e seu marido SILVERIO VALENTE DE PINHO, português, aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, identidade 495832 do IFP e 638689/1044577 do SRE, CIC 182.137.237-91, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$33.960,00, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 03 de abril de 1996.-----
O OFICIAL

R.08 CESSÃO - Pela escritura de 28.01.80 do 12º Ofício, livro 2022, folhas 085, prenotada em 02.12.94 às fls. 26 com o nº 583718 do livro 1-DD, e declaratória de 05.03.96 do 6º Ofício, livro 5364, fls. 110, prenotada em 14.03.96 com o nº 622357 às fls. 228v do livro 1-DH, MILITINA / MENDES CORRÊA DE PINHO e seu marido SILVERIO VALENTE DE PINHO, antes qualificados, cederam os direitos à compra do imóvel a JOÃO BAPTISTA CHAGAS FILHO, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com OLGA MARIA JACOB CHAGAS, OAB/RJ 14765 e CIC 077109709-49, pelo preço de Cr\$40.000,00 à época.-O ITBI foi pago pela guia 2406115 / em 05.02.75.-Rio de Janeiro, 03 de abril de 1996.-----
O OFICIAL

R.09 COMPRA E VENDA - Pelo mesmo título que serviu ao R.08, JORGE JOSE NETTO e sua mulher VERA LUCIA COSTA NETTO, ROBERTO JORGE e sua mulher REGINA HELENA DA COSTA JORGE, venderam o imóvel a JOÃO BAPTISTA CHAGAS FILHO, antes qualificados, pelo preço de Cr\$33.960,00 à época.-O ITBI foi pago pela guia 2422148 em 24.12.73.-Rio de Janeiro, 03 de abril / de 1996.-----
O OFICIAL

SEQUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR-83YPX-UPEXW-7BF6V>

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
55.959

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

Continuação da ficha 02

R.10 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 25.02.80 do 12º Ofício, livro 2056, fls. 56v, prenotada em 26.09.94 com o nº 578459 às folhas 135 do livro 1-DC, JOÃO BAPTISTA CHAGAS FILHO e sua mulher OLGA MARIA JACOB CHAGAS, professora, MT. 78951 e CIC 388.027.677-34, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO, brasileira, solteira, maior, programadora, identidade 276225/IFP e CIC 315.741.227-20, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$280.000,00, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 03 de abril de 1996.-----
O OFICIAL

R.11 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 27.08.84 do 22º Ofício, livro 2374, fls. 30, prenotada em 26.09.94 com o nº 578460 às fls. 135 do livro 1-DC, JOÃO BAPTISTA CHAGAS FILHO e sua mulher OLGA MARIA JACOB CHAGAS, venderam o imóvel a MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO, antes qualificados, pelo preço de Cr\$280.000,00.-O ITBI foi pago pela guia 2426918 em 02.05.80. Rio de Janeiro, 03 de abril de 1996.-----
O OFICIAL

R - 12 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 31/08/95 do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 5342, fl.26, prenotada em 04/04/16 com o nº 1688059 à fl.236 do livro 1-IV, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, feita por MARIA DAS GRAÇAS ARAUJO, anteriormente qualificada, em favor de JUDITH LINDENBAUM, brasileira, solteira, maior, professora, identidade IFP 42470990-6, CPF 016.768.957-60, residente nesta cidade, pelo preço de R\$8.000,00, pagável nas condições do título. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$31.755,86. Rio de Janeiro, 12 de maio de
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR-83YPX-UPEXW-7BF6V>



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

MATRICULA
55959

FICHA
3
VERSO

2016.-----

O Oficial

EBMQ21651 HXI

[Handwritten Signature]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 13

ARREMATACÃO: Pela carta de 06/11/15 da 50ª Vara Cível, prenotada em 24/02/16 com o nº 1682740 à fl. 44v do livro 1-IV, extraída dos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL CATETE em face de JUDITH LINDENBAUM (Processo nº 0136553-42.2006.8.19.0001) fica registrada a **ARREMATACÃO DOS DIREITOS** à compra do imóvel feita por LOCALLOCAÇÃO DE VEÍCULOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 07.258.811/0001-36, com sede em Belo Horizonte - MG, pelo valor de R\$35.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2015568 em 11/02/16. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$41.720,44. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2016.-----

O Oficial

EBMQ21652 KNR

[Handwritten Signature]
Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-RJ

R - 14

PENHORA: Pela certidão de 13/04/2023 da 27ª Vara Cível da Comarca da Capital da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 14/04/2023 com o nº 2118793 à fl.140 do livro 1-MD, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$56.023,85, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL CATETE em face de LOCALLOCAÇÃO DE VEÍCULOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Processo nº 0213539-85.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$56.023,85. Rio de Janeiro, 25 de abril de 2023.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EELT40377 CTI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR83YPX-UPEXW-7BF6V>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





2025 / 062277
S25080388510D

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

25667 / RSM

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 055959, 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, 14 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD18462 BAU
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 6911/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CG5TR-83YPX-UPEXW-7BF6V>