Valide aqui
este documento

2025 / 067540
S25090018489D

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

26012 / VMM

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
51.745	01	NO

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.° OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
05 de novembro de 1979

00051745

IMOVEL Rua Correa Dutra nº 99, aptº 714, com 0,00254 do terreno. FREGUEZIA Gloria. INSCRIÇÃO FRE nº 25.999 - 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, 05 de novembro de 1979.

Esc.juramentado

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, 05 de novembro de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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

MATRÍCULA	FICHA
51.745	01 VERSO

R-2- COMPRA E VENDA - Por escritura de 27/6/1975 do 10º Oficio Lº 2.485 - fls. 70, O Espólio de LUIZ FELIPE DE SOUZA SAMPAIO, representado por MUNIZ LEVCOVITZ, devidamente autorizado pelo alvará citado no titulo, e os demais proprietários antes qualificados, venderam o imovel a --- A EQUITATIVA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL, SOCIEDADE ANONIMA DE SEGUROS GERAIS, em liquidação, representada por seu liquidante Renato Paquet Filho, com sede nesta cidade e CGC nº 33.557.364, por ---------- Cr$50,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº ----- 2432251 aos 19/6/1975. Rio de Janeiro, 05 de novembro de 1979. ------ O Esc. Juramentado _____ O Oficial _____

R-3 PROMESSA DE VENDA- Por Escritura de 19.11.1975 do 10º Oficio, livro - 2546 fls. 59v, a Equitativa dos Estados Unidos do Brasil, Sociedade Anonima de Seguros Gerais PROMETEU VENDER o imóvel a PEDRO VARELLA TOGNINI, brasileiro, securitário, identidade 04376225-1 do IFP, casado pelo regime da comunhão de bens com ESTHER LUCENA VARELLA, residentes e domiciliados nesta cidade,CPF 459.000.008' por CR$155.500,00, pagável na forma do titulo, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse. O Imposto de transmissão foi pago pela guia 03001086/80 em 09.11.1980. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1981 ---------- TEC. JUD. JURAMENTADO _____ O OFICIAL _____

R-4 COMPRA E VENDA- Por Escritura de 30.03.1981 do 10º Oficio, livro nº - 3263 fls. 97, a Equitativa dos Estados Unidos do Brasil, Sociedade - Anonima de Seguros Gerais, em liquidação, representada por seu liquidante, a Superintendencia de Seguros Privados (SUSEP), VENDEU o imóvel a PEDRO VARELLA TOGNINI, CPF (atual) nº 024.819.608-15 e a sua mulher ESTHER LUCENA VARELLA, antes qualificados, por CR$155.500,00, tendo - sido pago o Imposto de transmissão pela guia 2454816 em 26.08.1977. - Rio de Janeiro, 24 de abril de 1981 Tec. Jud. Juramentado _____

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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

MATRÍCULA	FICHA
51.745	02

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

O OFICIAL

R - 5 **PARTILHA:** Pelo formal de 18/07/96 da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 29/05/96 e aditamento de 28/05/97, prenotado em 19/09/12 com o nº 1464444, à fl. 290 do livro 1-HR, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por PEDRO VARELLA TOGNINI (Processo nº 57524/91), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, sendo: **1) METADE** para ESTHER LUCENA VARELLA, brasileira, viúva, assistente administrativa de enfermagem, identidade IFP/RJ 04376227-7, CPF 592.467.077-53; **2) 1/4** para LUIZ ANTONIO VARELLA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de seguros, identidade IFP/RJ 04376228-5, CPF 546.631.487-00; e **3) 1/4** para PEDRO LUIZ VARELLA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de hotelaria, identidade IFP/RJ 06192050-0, CPF 785.640.187-72, residentes nesta cidade, pelo valor de Cr$1.743.537,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$24.791,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.213645-3 em 18/12/92. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012 ----------
O Oficial

(R).1 ato RTS38767 MNO

R - 6 **ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de 05/01/11 da 1ª Vara de Família e Sucessões de São Paulo - SP, contendo sentença de 13/07/10, prenotada em 19/09/12 com o nº 1464445, à fl. 290 do livro 1-HR, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por LUIZ ANTONIO VARELLA (Processo nº 0018031-31.2001.8.26.0003), fica registrada a **ADJUDICAÇÃO DE 1/4** do imóvel em favor de LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, brasileiro, menor impúbere, residente em São Paulo - SP, pelo valor de R$23.795,00. Valor atribuído para base de cálculo: R$24.791,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564.871629-8 em 03/11/03. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012 ----------
O Oficial

(R).1 ato RTS38768 VGL

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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:089425.2.0051745-48

MATRÍCULA	FICHA
51745	2 VERSO

AV - 7 **CASAMENTO:** Pelo requerimento de 26/09/12, prenotado em 02/10/12 com o nº 1466729 à fl.72 do livro 1-HS, instruído pela certidão de 16/03/96 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Ipatinga/MG, nº 8420, livro B-27, fl. 237v, fica averbado o **CASAMENTO** de PEDRO LUIZ VARELLA e ADRIANA BITTENCOURT MAGALHÃES, realizado em 16/03/96 pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo a assinar ADRIANA BITTENCOURT MAGALHÃES. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RTS38769 LZP

R - 8 **PARTILHA:** Pela escritura de 09/02/12 do 23º Ofício, livro 9445, fl.155, prenotada em 19/09/12 com o nº 1464446 à fl.290 do livro 1-HR, fica registrada a **PARTILHA AMIGÁVEL DE METADE** do imóvel, celebrada por **1)** PEDRO LUIZ VARELLA, casado com ADRIANA BITTENCOURT MAGALHÃES e **2)** LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, maior, identidade Secretaria de Estado de Segurança Infantil 0124/98, CPF 104.188.947-01, residente nesta cidade, herdeiros dos bens deixados por ESTHER LUCENA VARELLA, assistidos pelo advogado CLAUDIO HABIB GOMES, inscrito na OAB/RJ com o nº 58279, passando o imóvel a pertencer a **1/4** para **1)** PEDRO LUIZ VARELLA **e 1/4** para **2)** LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, pelo preço de R$122.589,44. O imposto de transmissão foi pago pela Guia nº 7.64.217524-0 em 13/10/11. Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2012.----------

O Oficial _____

(R).1 ato RTS38770 NTB

R - 9 **COMPRA E VENDA**: Pela escritura de 01/08/13 do 10º Ofício, livro 6983, fl.149, prenotada em 12/01/24 com o nº 2171453 à fl.233v do livro 1-MJ, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 1/2** do imóvel, feita por PEDRO LUIZ VARELLA, anteriormente qualificado, assistido de sua mulher ADRIANA BITTENCOURT MAGALHÃES, brasileira,

Segue na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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: 089425.2.0051745-48

MATRÍCULA	FICHA
51745	3

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

Continuação da ficha 2

administradora, identidade CNH/DETRAN/RJ 04983679342, CPF 000.522.267-27, em favor de LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, solteiro, estudante, identidade DETRAN/RJ 30019428-9, anteriormente qualificado, pelo preço de R$120.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1776087 em 28/06/2013. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$387.377,18. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM30094 UGH**

AV - 10 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 9, fica averbado o número 0025999-4, **CL** 06902-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEQM30096 WFJ**

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular de 06/02/2024, prenotado em 19/02/24 com o nº 2176885 à fl.129 do livro 1-ML, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, anteriormente qualificado, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$230.686,24, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R$385.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$230.686,24. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2024.----------

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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:089425.2.0051745-48

MATRÍCULA	FICHA
51745	3 VERSO

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EERG61563 JDI**

R - 12 **PENHORA:** Pela certidão de 21/10/2024 da 48ª Vara Cível/RJ, prenotado em 26/11/24 com o nº 2231872 à fl.6v do livro 1-MS, fica registrada a **PENHORA EM 1° GRAU** dos direitos aquisitivos do imóvel, para garantia da dívida contraída pelo fiduciante no valor de R$17.050,15, decidida nos autos da ação movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO COMERCIAL CATETE em face de LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA e outro (Processo nº 0847039-49.2023.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.050,15. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2024.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEVI04752 VFK**

AV - 13 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/11/24, prenotado em 12/11/24 com o nº 2229257 à fl.212v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 21/11/24, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 10/12/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 10/02/25, 11/02/25 e 12/02/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 06/02/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze)

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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:089425.2.0051745-48

MATRÍCULA	FICHA
51745	4

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

Continuação da ficha 3

dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$21.721,94. Rio de Janeiro, 13 de março de 2025.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEWV90602 GCF**

AV - 14 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 12/06/25, prenotado em 13/06/25 com o n° 2269106 à fl.145 do livro 1-MX, instruído por Certidão Negativa do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 24/06/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ n° 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante LUIZ ANTONIO SANTOS VARELLA, anteriormente qualificado, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 22/07/25, 23/07/25 e 24/07/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ n° 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 21/07/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4°-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o n° 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$21.739,96. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2025.----------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD22542 BFP**

AV - 15 **CANCELAMENTO:** Em virtude do novo procedimento de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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:089425.2.0051745-48

MATRÍCULA	FICHA
51745	4 VERSO

intimação averbado com o nº 14, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 13 de INTIMAÇÃO. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$17.417,06. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2025.--------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEZD22544 WDA**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 051745, extraída nos termos do art. 19, § 1° 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, 02 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD35486 ZSJ
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/2R4BL-TCG4K-E2PYA-A9URM

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