



2025 / 090886
S25110406359D

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

53093 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

152.612

FICHA

01



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

24 de junho de 1987.-

IMÓVEL Aptº 502 do prédio a ser construído sob o nº 68 pela rua Leite Leal na freguesia da glória, e correspondente fração de 0,035460 do respectivo terreno, com 02 vagas de garage cada uma com a fração de 0,003962 do mesmo terreno designado por lote 1 do PAL 41279 e mede em sua totalidade 34,65m de frente; de fundos mede em 5 segmentos, da direita para a esquerda, de 10,40m mais 3,45m aprofundando o terreno mais 10,00m alargando o terreno mais 0,70m aprofundando o terreno mais 5,40m alargando o terreno, à direita mede 22,76m e à esquerda mede 31,96m; confrontando aos fundos com a vila de nº. 44 casas II, III.e IV, à direita com o nº. 88 e à esquerda com o nº. 44. Inscrições FRE (MP) 122376, 122377 e 122379, CL 07527.- PROPRIETÁRIAS: WROBEL CONSTRUTORA S/A, CGC nº. 30.056.246/0001-46, e, ARBIRIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. CGC nº. 28.280.576/0001-79, ambas com sede nesta cidade, que adquiriram o terreno em maior porção por compra a Sociedade Civil Bem Estar Familiar no Brasil - BENFAM, através da escritura de 29/10/86 do 19º Ofício de Niterói, Lº. 327 fls. 3 registrada sob os nºs. R-5 Matrícula 63600, R-7 Matrícula 49605 e R-7 Matrícula 39120 em 02/12/86.- Indicador Real: Lº.4-AZ / fls. 37 nº 13340.- Rio de Janeiro, 24 de junho de 1987.-
O Oficial

Av.01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Foi hoje registrado sob o nº. 04 na Matrícula 149788, o Memorial de Incorporação do prédio a ser construído sob o nº. 68 pela Rua Leite Leal, dele constando QUE AS INCORPORADORAS SE OBRIGAM A FAZER A VISTORIA DE RETIFICAÇÃO DAS METRAGENS DO TERRENO ANTES DA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO e que os apartamentos 601 a 604 terão dependências na cobertura.- Rio de Janeiro, 24 de junho de 1987.-
O Oficial

segue no versoº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

152.612

FICHA

01

VERSO

Av. 02

VISTORIA - Em cumprimento ao Mandado de 11.06.87 do MM Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, prenotado em 29.06.87 sob o nº 373264 às fls.204 do Lº 1-BQ e de acordo com o Laudo de 11.05.87, elaborado pelo perito Dr. Luiz da Costa Monsanto, o terreno do imóvel desta matrícula foi vistoriado passando a ter os seguintes características e confrontações: o terreno vistoriado é o lote 01 do PAL nº 41279 com frente para a rua Leite Leal, onde existiram os prédios 56 e 78, na freguesia da Glória, tendo a forma de um polígono irregular de 05 lados e tendo uma área de 812,65m², apresentando em seu contorno periférico de frente 34,63m medidos no alinhamento fornecido pelo PAL 41279 no lado par da rua Leite Leal; à direita 2,68m, confrontando com o prédio nº 88 da rua Leite Leal, de Lysis Sette Pereira e sua mulher Virginia Azevedo Pereira; 32,87m à esquerda medidos ao longo de dois segmentos em retilíneo e outro em curva contados a partir da frente para os fundos, sendo 31,47m segmento retilíneo, formado com o alinhamento da rua um ângulo menor que 90º; ao final deste segmentos 1,40m medidos num terreno curvilíneo, confrontando ambos segmentos com área de servidão de vila em condomínio à rua Leite Leal nº 44 e 25,45m de fundos, confrontando com a casa I da rua Leite Leal nº 44, de Manoel Alves Soares e outros; Casa II da rua Leite Leal nº 44 de Baldomero de Gouveia Pinto e sua mulher Gracinda de Jesus Gouveia; Casa III da rua Leite Leal nº 44, de Artur Evangelista Lourenço Nunes e Casa IV da rua Leite Leal nº 44 de Nereia Nocito. --
Rio de Janeiro, 06 de julho de 1987.

O Oficial _____

R-03

HIPOTECA EM 1º GRAU - Pela escritura de 13/08/87 do 8º Ofício, livro 1958, fls. 145, prenotada em 14/09/87, sob o nº. 380.023, às fls 245 do livro 1-BR e outra de re-ratificação de 11/12/87 do 8º Ofício, livro 1974, fls. 39, prenotada em 15/12/87, nº. 387.917, fls. 43, livro 1-BT, WROBEL CONSTRUTORA S/A e ARBI-RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁ-

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>

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





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152.612

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

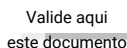
RIAS LTDA, já qualificadas, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade, inscrito no CGC nº. 00360305/0198-08, em garantia da dívida do valor de Cz\$-- 30.870.000,00, destinado a construção do imóvel desta objeto, pelo prazo de 26 meses, a contar da data do título, e compreende o período previsto para conclusão da obra, fixado em 20 meses e para comercialização das unidade, fixado em 06 meses, aos juros de 15% ao ano. Na garantia incluem-se a fração do terreno bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características do processo do financiamento, cujos projetos, cálculos, orçamentos e memorial descritivo passam a integrar o contrato, na conformidade do que se dispõe o artigo 32 da Lei 4591, de 16/12/64. Construtora: WROBEL CONSTRUTORA S/A, já qualificada. O contrato se rege pelas demais cláusulas e condições constantes do título, na garantia incluem-se as demais unidades que comporão o empreendimento.- Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1987

O OFICIAL

AV.04 MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 25.01.88, prenotado em 01.02.88, sob o nº 392.830 às fls.290 do livro 1-BT, instruído/por xerox do Diário Oficial, a ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, mudou sua denominação para ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 1988.x.x.x.x.x.x.x.x. O Oficial

AV.05 RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL - Face a retificação de memorial hoje aver-
bada sob o nº 06 na matrícula 149.788, o imóvel desta matrícula em
consequência passou a ter a fração de 0,035861 do terreno e o di-
reito a 02 vagas cada uma com a fração de 0,003992 do terreno e a
ser de propriedade da WROBEL CONSTRUTORA S/A. Rio de Janeiro, 08
de fevereiro de 1988 x.
O Oficial

segue no verso



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>

MATRÍCULA

152,612

FICHA

02

VERSO

[illegible]

AV.07 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Registro Auxiliar sob nº 2245, foi hoje Registrada a Convenção do Condomínio do Edifício GEORGE GERSHWIN. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1988 x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.
O Oficial

Av-08 CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 20/03/89, prenotado em 27/03/89 sob o nº. 428.286, às fls. 276vº, do Livro 1-CB, instruído com Certidão de 09/03/89, nº. 282.515 da S.M.O.S.P., no terreno desta matrícula, foi construído o prédio Nº. 68 pela RUA LEITE LEAL, APARTAMENTOS 101/

segue na ficha 03



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152.612

FICHA

03



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

CONTINUAÇÃO DA FICHA 02

104 à 501/4 e 601/4, tendo sido concedido o habite-se em oito de março de mil novecentos e oitenta e nove. Foi apresentada a CND sob o nº 921.768 de 17/03/89. Rio de Janeiro, 26 de abril de 1989.-----
O OFICIAL

AV-09 RETIFICAÇÃO - Com base no artigo 213 da Lei 6015, fica retificada a AV: 8, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi construído, tendo sido concedido o habite-se em 08.03.89 e apresentada a CND nº 921768 de 17.03.89. Rio de Janeiro, 26 de abril de 1989.-----
OFICIAL:

R-10 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19/02/88 do 19º Ofício Niterói-RJ, livro 335, às fls. 111, prenotada em 28/07/89, no livro 1-CD, nº. 438.189, às fls. 176, a WROBEL CONSTRUTORA S/A., já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, a MASATAKA TSUJI, japonês, solteiro, maior, economista, identidade do SRE nº. 0508669 e CPF nº. 261.112.847-20, residente e domiciliado nesta cidade, por Cz\$8.415.000,00 sendo Cz\$3.366.000,00 pela fração e Cz\$5.049.000,00 pelas benfeitorias, pagável nas condições constantes do título. - Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1989.-----
O OFICIAL

R-11 PROMESSA DE CESSÃO - Pela escritura do 10º Ofício, Livro 4498, às fls. 15 de 14/08/89, prenotada em 13/09/89, sob o nº. 442.360, às fls. 86 do Livro 1-CE, MASATAKA TSUJI, já qualificado, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel a ROBERTO BESSI, brasileiro, desquitado, agente de viagens, identidade do SSP-SP nº. 4.517.676 e inscrito no CPF nº. 371.859.698-91, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de NCz\$50.000,00 integralmente pago. - Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1989.-----
O OFICIAL

SEGUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152.612

FICHA

03

VERSO

Av-12 CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 2º GRAU - Pelo Ofício nº. 5910-89 de 24/08/89, prenotado em 27/09/89, sob o nº. 443.535, às fls. 145vº, do Livro 1-CE, fica cancelado o R-06, face autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1989.-----

O OFICIAL:

Av-13 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na Av-12, fica cancelado o R-03, face autorização dada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- Rio de Janeiro, 04 de outubro de 1989.-----

O OFICIAL:

R-14 CESSÃO: Pela escritura do 10º Ofício, livro 4558 fls. 87 de 12-12-89 prenotada em 13-12-89, sob o nº 450.543, às fls. 198v do livro 1-CF, MASATAKA TSUJI, já qualificado, cedeu seus direitos a compra do imóvel a ROBERTO BESSI, também já qualificado, pelo preço de NCZ\$----- NCZ\$50.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia sob o nº 32785/89 em 18-09-89. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----

O OFICIAL:

R-15 COMPRA E VENDA: Pelo título citado no R-14, a WROBEL CONSTRUTORA S/A já qualificada, vendeu o imóvel a ROBERTO BESSI, já qualificado, pelo preço de NCZ\$8.415,00, sendo NCZ\$3.366,00 pela fração e NCZ\$----- NCZ\$5.049,00 pelas benfeitorias. O imposto de transmissão foi pago - pela guia nº 20124-89 em 28-07-89. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 1990.-----

O OFICIAL:

AV - 16 **DIVÓRCIO:** Pelo requerimento de 03/08/05, prenotado em 03/08/05, com o nº 1024586 à fl. 57v do livro 1-FL, instruído pela certidão de 20/07/05 do 33º Subdistrito de
Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152612

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 3

(R).1 ato
RHG91356 BVE

São Paulo/SP, nº 275, livro B-001, fl. 276, fica averbado o **DIVÓRCIO** de ROBERTO BESSI conforme sentença homologatória de conversão de 13/03/92. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 17

(R).1 ato
RHG91357 CDH

PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 07/07/05, prenotado em 07/07/05, com o nº 1020678, à fl. 216V, do livro 1-FJ, através da escritura de 02/07/92, do 10º Ofício, livro 4841, fl. 64, registrada em 02/07/92 com o nº 1660 do Registro Auxiliar do 10º RGI, fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre ROBERTO BESSI e MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da comunhão total de bens. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

AV - 18

(R).1 ato
RHG91358 VTY

CASAMENTO: Pelo requerimento que serviu para a averbação 17, instruído pela certidão de 25/08/04, da 5ª Circunscrição, nº 17778, livro BR-111, fl. 100, fica averbado o **CASAMENTO** de ROBERTO BESSI e MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA, realizado em 19/09/92, pelo regime da comunhão total de bens, passando a assinar MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA BESSI. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2005.-----
O Oficial _____

R - 19

(R).1 ato
RHG91359 PGK

PARTILHA: Pelo formal de 20/05/05 da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença de 27/07/04, prenotado em 15/06/05 com o nº 1017463 à fl. 100v do livro 1-FJ,, extraído dos autos de ação de divórcio do inventário dos bens de ROBERTO BESSI e MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA BESSI, fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de MÔNICA GOMES OLIVENSE BARBOSA BESSI, pelo valor de R\$575.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>

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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0152612-87

MATRÍCULA
152612

FICHA
4

VERSO

nº 564.730451-8 em 02/02/05. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2005.-----
O Oficial

AV - 20

(R) 1 ato
RHG91360 BPV

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo formal que serviu para o registro 19, fica averbado o número 1861399-2 CL 7527-5 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio, de Janeiro, 25 de agosto de 2005.
O Oficial

R - 21

PENHORA: Pelo termo de 01/08/2019 da 28ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 13/07/21 com o nº 1990310 à fl.21 do livro 1-LM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$184.450,04, decidida nos autos da ação movida por BANCO SANTANDER BRASIL S/A em face de MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA BESSI (Processo nº 0089393-74.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.450,04. Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2021.-----
O Oficial

EDWG64713 EHS

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 22

CANCELAMENTO: Pelo ofício nº 124/2024 de 07/03/2024 da 28ª Vara Cível/RJ, prenotado em 11/03/24 com o nº 2180871 à fl.272v do livro 1-ML, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 21 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0089393-74.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$184.450,04. Rio de Janeiro, 19 de abril de 2024.-----

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

EERY82315 HWR

Segue na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>

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



Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

152612

FICHA

5

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

CNM: 089425.2.0152612-87

Continuação da ficha 4

R - 23

PENHORA: Pelo termo de 19/03/2024 da 28ª Vara Cível/RJ, prenotado em 11/04/24 com o nº 2186839 à fl.187 do livro 1-MM, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$1.230.526,75, decidida nos autos da ação movida por STRATEGI SINGLE NAME NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS em face do ESPÓLIO DE MONICA GOMES OLIVENSE BARBOSA BESSI (Processo nº 0089393-74.2013.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.230.526,75. Rio de Janeiro, 03 de maio de 2024.-----

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

EESG60471 XDZ

R - 24

PENHORA: Pela certidão de 04/04/2024 da 27ª Vara Cível/RJ, prenotado em 13/11/24 com o nº 2229849 à fl.234 do livro 1-MR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$2.285.665,33, decidida nos autos da ação movida por RB 110 PARTICIPAÇÕES S/A em face do ESPÓLIO DE MONICA OLIVENSE BARBOSA BESSI e outros (Processo nº 0168267-92.2021.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$2.285.665,33. Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2024.-----

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

EEVI07599 PYQ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 152612, 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 novembro de 2025.

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

EFAI98774 CBA

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 (FUNPERJ): 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/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTHG-4L9RX-7BKFG-TEQHH>