



2025 / 063274
S25080488404D

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

161178 / TJS

Página
386

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

100.071

FICHA

01

VW



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 9.º OFÍCIO
27 de janeiro de 1983.

IMÓVEL Estrada do Pau Ferro, fração ideal de 1,00/316 do terreno e benfeitorias correspondentes ao apartamento 404 do Bloco 2 com direito a -- 1 vaga para estacionamento de automóvel que será indistintamente usada no pavimento térreo e no pavimento garagem do edifício aí em construção sob o nº 155. FREGUESIA-JACAREPAGUA. INSCRIÇÃO FRE sob o nº -- 1.509.082 CL nº 3390 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES - Terreno medindo: Frente (AH) 31,50m, no alinhamento da Estrada do Pau Ferro. - Fundos (SCDE): constituídos de uma linha quebrada, com segmentos BC, CD e DE, medindo, respectivamente, 10,88m - 8,84m e 29,40m, confrontando com terrenos de propriedade de Castor Imobiliária Ltda. Lado Direito (AB): medindo 91,75m, confronta-se com os imóveis que se seguem arrolados no sentido frente-fundos: Prédio nº 147 da Estrada do Pau Ferro, de propriedade de Orey Empreendimentos Imobiliários Ltda; Lote s/nº, junto e antes do lote nº 6 (atual nº 44), da rua Sernambi, também de propriedade de Orey Empreendimentos Imobiliários Ltda; Prédio nº 44 da Rua Sernambi, de propriedade de Antonio Lourenço Lopes; Terrenos nºs 7 e 8 da Rua Sernambi; Prédios nº 76 da rua Sernambi, de -- propriedade de José Rosutto Lomenha Móbilio; Terreno da Rua Sernambi (lote 10), de propriedade do Espólio de José Seda e terreno da Rua -- Sernambi (lote 11), de propriedade de Pedro Massud. Lado Esquerdo --- (EFGH): Constituído de uma linha quebrada, com os segmentos EF - FG e GH, com as seguintes medidas e confrontações: EF - medindo 53,70m, -- confronta com os imóveis de nº 75 da Rua Soldado Joaquim de Lira, de propriedade de Pedro Massud, nº 102 da rua Soldado Pedro Moreira, de -- propriedade de Helder Fragoso de Brito e nº 75 da Rua Soldado Pedro -- Moreira, de propriedade de Maria Beatriz Pena Voguel; FG e GH, medindo, respectivamente, 27,10m e 47,50m, confrontando com o lote 1 do PA 35.089, da Estrada do Pau Ferro, de propriedade de Orey Empreendimentos Imobiliários Ltda. PROPRIETÁRIA: CHOZIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 33.537.184/0001-82. TÍTULO-AQUISITIVO: Matrícula nº 34.913. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983

segue no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>

Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
TJRJ JPA CV06 202503636747 19/08/25 14:24:02139327 PROGER-VIRTUAL.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

100.071

FICHA

01

VERSO

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-01 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Na Matrícula 34913, sob o R-05, acha-se inscrito o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-02 HIPOTECA EM 1º GRAU - Na Matrícula 34913, sob o R-06, acha-se inscrita uma hipoteca gravando a totalidade do empreendimento, sendo credora à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF e filial nesta cidade CGC nº 00.360.305/0198-08, Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-03 CESSÃO FIDUCIÁRIA - Na Matrícula 34913, sob a Av.07, acha-se averbado que a devedora dá a credora em Cessão Fiduciária os direitos decorrentes das unidades autônomas ou da totalidade do empreendimento. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

AV-04 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No Livro 3, sob o nº 614, está registrada a Convenção de Condomínio. Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Tec. Jud. Juramentado

O OFICIAL

Av-5 CONSTRUÇÃO: - Na matrícula 34.913 sob a Av-17, acha-se averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido concedido o habite-se em vinte e quatro de junho de mil novecentos e oitenta e dois.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>

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



REGISTRO GERAL

MATRICULA

100.071

FICHA

02



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

continuação da ficha 01

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

Av-6 DESLIGAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA: - Pelo Instrumento Particular datado de 28.09.1982, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca constante da Av-2 e de cessão fiduciária constante da Av-3.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-7 COMPRA E VENDA: - Pelo mesmo título constante da Av-6, a CHOZIL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ROSANE NOGUEIRA MONTASSIER, brasileira, solteira, maior, secretaria executiva, IFP nº 2.250.382, CPF nº 335.817.207/44, residente e domiciliado nesta cidade, por CR\$5.483.519,15, - com o imposto de transmissão pago pela guia nº 23/35904 em 28.09.82.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

Téc. Jud. Juramentado
Oficial

R-8 HIPOTECA EM 1º GRAU: - Pelo mesmo título constante da Av-6, ROSANE NOGUEIRA MONTASSIER, antes qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º Grau a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, em garantia da dívida no valor de CR\$4.743.384,00, equivalente na data do título a 2.400,00000 UPCs. do BNH, a ser paga no prazo de 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 9,7% a.a., vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do título no valor de CR\$59.428,60, que acrescida dos demais encargos corresponde na data do título a CR\$63.372,06, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título.- Rio de Janeiro, 27 de janeiro de 1983.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>

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

MATRICULA

100.071

FICHA

02

VERSO

Téc. Jud. Juramentado

Oficial

R.09 ADJUDICAÇÃO - Pela carta de adjudicação de 26.07.1999 prenotada em -
12.11.1999 com o nº 759.683 às fls. 97 do livro 1-EB, CAIXA ECONÔMI-
CA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta cidade, adjudi-
cou o imóvel desta matrícula de ROSANE NOGUEIRA MONTASSIER, antes -
qualificada, pelo valor de R\$101.422,32. O imposto de transmissão -
foi pago através da guia nº 597.005 em 25.08.1999. Rio de Janeiro, -
22 de novembro de 1999.-----

O OFICIAL

Av.10 CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU - Face a adjudicação objeto do -
R-09, fica cancelada a hipoteca em 1º grau objeto do R-08. Rio de Ja-
neiro, 22 de novembro de 1999.-----

O OFICIAL

Av.L1 INDICADOR REAL -Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no
Lº 4-CL nº 123504 fls. 74. Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1999.--

O OFICIAL

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 029.021-5/11 de 02/02/11,
prenotado em 11/03/11 com o nº 1350935, à fl. 109 do livro
1-HD e ofício nº 029.079-0/11 de 29/03/11, prenotado em
05/04/11 com o nº 1355862, à fl. 286 do livro 1-HD, ambos
da 29ª Vara Cível Federal, fica averbado o **CANCELAMENTO** do
registro 9 de **ADJUDICAÇÃO** do imóvel, por determinação
judicial (Processo nº 2001.51.01.012107-0). Rio de Janeiro,
15 de abril de 2011.-----

O Oficial

Segue na ficha 3

(R).1 ato

88091175 AKT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
100071

FICHA
3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
continuação da ficha 2

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício que serviu para a averbação 12, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 10 do **CANCELAMENTO DE HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2001.51.01.012107-0). Rio de Janeiro, 15 de abril de 2011.-----
O Oficial _____

(R).1 ato
R0991176 UR0

R - 14 **PENHORA:** Pela certidão de 30/04/21 da 6ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 07/06/21 com o nº 1981960 à fl.21 do livro 1-LL, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$50.564,93, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RECANTO DO LAZER em face de ESPÓLIO DE ROSANE NOGUEIRA MONTASSIER (Processo nº 0034516-87.2018.8.19.0203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$50.564,93. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2021.-----
O Oficial _____

EDUV86565 KNW

Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 49000/033-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 100071, 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, 18 de agosto de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZD21613 IPA
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/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>

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

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWLCC-A92T4-Q8EP4-2Z2AE>