

REGISTRO GERAL L

MATRÍCULA

1132

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
8 de março de 1976

IMÓVEL

Rua Pereira da Silva nº 444 aptº 306 com 0,0170 do domínio útil do terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, FREGUEZIA - Gloria. INSCRIÇÃO - FRE nº 493.779 C.L. 7918. CARACTERÍSTICOS - O terreno mede 32,40m de frente, 67,80m à direita, 77,00m em 3 segmentos de 41,00m mais 9,50m mais 26,50m a esquerda e 40,80m nos fundos. CONFRONTAÇÕES - a direita com o nº 466 de Antonio Alvaro de Assumpção ou sucessores, antigo 140, a esquerda nos 2 primeiros segmentos e na quasi totalidade do terreno com o nº 414, de Elisa Faro de Oliveira, nos ultimos 3,00m do terreno e nos fundos com terreno junto e depois do nº 609 da rua General Mariante. PROPRIETARIO - Carteira Hipotecaria e Imobiliaria do Clube Militar, com sede nesta cidade, CGC nº 33707241. TÍTULO AQUISITIVO - Lº 3-BP nº 31.840 fls. 255. Rio de Janeiro, 8 de março de 1976.

Esc. juramentado

O Oficial

Antônio Augusto de Azevedo
de Azevedo

00001132



R-1 M/1132

PROMESSA DE VENDA - PROMITENTE VENDEDORA - Carteira Hipotecaria e Imobiliaria do Clube Militar, antes qualificada. PROMITENTES COMPRADORES - Paulo Nelson Ehlers, militar, e sua mulher Edna Bastos Ehlers, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, identidades IG-400266 e IG-806.377 respectivamente, CBF nº 007.622.458. FORMA DO TÍTULO - Contrato particular de 1-9-60 e traslado da escritura de 27-2-76 do 22º Ofício Lº 1629 fls. 17lv. VALOR - R\$ 1.100,00 pagavel na forma do titulo. CONDIÇÕES - Com imissão na posse. Rio de Janeiro, 8 de março de

- A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG RJ (<http://validador.e-cartoriorj.com.br>)
- A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.
- Para a validação deste documento através do QR Code deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-cartoriorj, disponível na apple store ou Google Play.

CERP: ea0bf08c-fc53-4c9c-b44d-d95e986d4490



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

01

VERSO

de 1976.

Esc. juramentado

O Oficial

Antônio José de Aguiar
Antônio José de Aguiar

R-2 M/1132

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE - Carteira Hipotecaria e Imobiliária do Clube Militar, antes qualificada. ADQUIRENTES - Paulo Nelson Ehlers e sua mulher antes qualificados. FORMA DO TITULO - Traslado da escritura de 27-2-76 do 22º Ofício Lº 1629 fls. 171v. VALOR - R\$ 1.100,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - guia nº 2.404.876 paga em 29-1-76. Rio de Janeiro, 8 de março de 1976.

Esc. juramentado

O Oficial

Antônio José de Aguiar
Antônio José de Aguiar

R-3 - M/1132

- COMPRA E VENDA: Por escritura de 19.07.1976, do 24º Ofício, Livro 1924, fls. 3vº, PAULO NELSON EHLERS e sua mulher EDNA BASTOS EHLERS, antes qualificados, venderam o imóvel a ANTONIO BENICIO DE MELO FILHO e sua mulher DACILA BARBOSA DE MELO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens ele comerciário, ela bancária, identidades nºs 44.644 e -- 1.949.275, do IFP, respectivamente, CPF 022.398.337, residentes nesta cidade, por Cr\$ 480.000,00, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 2.430.304, em 29.06.76. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1976.

Escrevente Juramentado

Oficial

Antônio José de Aguiar
Antônio José de Aguiar

R-4 - M/1132

- HIPOTECA EM 1º GRAU: Pelo título objeto do R/3, os adquirentes deram o imóvel em hipoteca aos transmitentes em garantia da dívida de Cr\$ 124.159,92, que será pago em 180 meses contados a partir de 19.08.76, aos juros de 6,8% ao ano, sendo

continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTEIRO DO 9º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
Continuação da ficha 01

sendo a primeira prestação no valor de Cr\$ 1.315,72, sujeito a correção monetária e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1976. -----

Escrevente Juramentado

Oficial

Lia Monte Rocha
[Assinatura]

R-5 - M/1132 - CESSÃO DE CREDITO: Pelo título objeto dos R-3 e R-4, os credores, de acordo com a RC-4/73 e RD 14/73 do Banco Nacional de Habitação, respectivamente de 14.02.73 e 21.03.73, cederam ao BANRIO - CREDITO IMOBILIARIO S/A., com sede nesta cidade, CGC 33.050.626, o crédito hipotecário objeto do R-4, no valor de Cr\$ 124.159,92, sub-rogando-o nos direitos creditórios decorrentes do mesmo. Rio de Janeiro, 29 de julho de 1976. -----

Escrevente Juramentado

Oficial

Lia Monte Rocha
[Assinatura]

Av.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: A requerimento datado de 18.11.1976, a BANRIO CREDITO IMOBILIARIO S/A., antes mencionada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1976. -----

Escrevente Juramentado

Oficial

Antonio Benício de Melo Filho
[Assinatura]

R-07 PARTILHA POR SEPARAÇÃO CONSENSUAL- No inventário da Partilha por - Separação Consensual entre partes ANTONIO BENICIO DE MELO FILHO e DACILA BARBOSA DE MELO, que voltou a usar o nome de solteira, Dacila Barbosa, o imóvel desta matrícula, foi partilhado a ANTONIO BENICIO DE MELO FILHO, brasileiro, estagiário em eletrônica, separado consensualmente, identidade RG- 676673, CPF nº 022.398.337-34, residente - no Estado de Mato Grosso do Sul, conforme Carta Precatória da 3a. segue no verso.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

02

VERSO

3a. Vara Cível da Comarca de Campo Grande - Estado do Mato Grosso - do Sul, de 18.05.84, contendo sentença de 19.07.78. VALOR ---- CR\$35.000.000. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Guia nº 25-10/091 paga em - 20.11.84. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 1984. ----- Tec. jud. juramentado *Waldemar Gonçalves Pereira* OFICIAL

JLB

leia

R-08 COMPRA E VENDA- Por instrumento particular de 21.05.1985, ANTONIO - BENICIO DE MELO FILHO, antes citado, vendeu o imóvel a VERA MARIA FERNANDES AMARAL DE SOUZA, funcionária paraestatal, brasileira, - viúva, residente nesta cidade, IFP nº 1.905.322, CPF nº 033.613.067-87, por CR\$80.000.000. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Guia nº 464-023516-6 paga em 23-05-85. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1985. ----- Tec. jud. juramentado *Waldemar Gonçalves Pereira* OFICIAL

R-09 HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo título constante no R-08, VERA MARIA FER- NANDES AMARAL DE SOUZA, antes citada, deu o imóvel em hipoteca em 1º grau a ASSOCIAÇÃO DE PREVIDÊNCIA DOS EMPREGADOS DO BNH-PREVHAB, com sede nesta cidade, CGC nº 42.174.631/0001-77, em garantia da - dívida de CR\$82.051.282 equivalente na data do título a 2401,49368 UPC, a ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a la. no valor de CR\$841.528 em 30.06.1985, que acrescida dos encar- gos perfaz o total de CR\$410.256, aos juros de 9,76% a.a. PLANO- PES/TP, sujeita a correção monetária e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 27 de junho de 1985. ----- Tec. jud. juramentado *Waldemar Gonçalves Pereira* OFICIAL

JLB

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

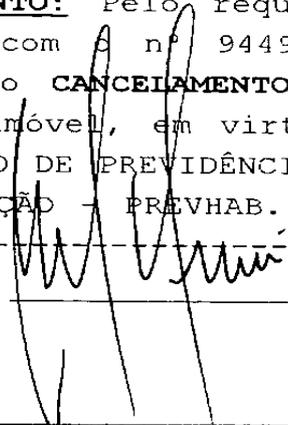
3

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

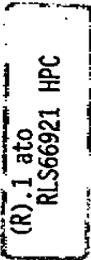
continuação da ficha 2

AV - 10



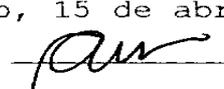
CANCELAMENTO: Pelo requerimento de 30/06/03 prenotado em 03/11/03 com o nº 944943 à fl. 183 do livro 1-FA fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 9 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pela credora ASSOCIAÇÃO DE PREVIDÊNCIA DOS EMPREGADOS DO BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - PREVHAB. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2003. -----
O Oficial 

R - 11

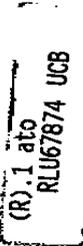


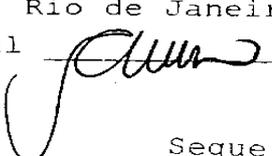
COMPRA E VENDA: Pela escritura de 15/02/08 do 20º Ofício, livro 2948, fl. 95, prenotada em 22/02/08 com o nº 1158859 à fl. 97 do livro 1-GD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por VERA MARIA FERNANDES AMARAL DE SOUZA em favor de CYDNÉA BANNACH, brasileira, viúva, funcionária pública aposentada, identidade SESP/DETRAN/RJ 01149861-5, CPF 033.190.167-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1251318 em 12/02/08 e o laudêmio em 12/02/08. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial 

AV - 12

INDICADOR REAL: Fica averbado que o imóvel está lançado no **INDICADOR REAL** com o nº 34186 à fl. 176 do livro 6-AL. Rio de Janeiro, 15 de abril de 2008. -----
O Oficial 

R - 13



AFORAMENTO: Pela carta nº 35467 de 07/05/08, prenotado em 27/05/08 com o nº 1173713 à fl. 31v do livro 1-GF, fica registrado o **AFORAMENTO** do imóvel concedido por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em favor de CYDNÉA BANNACH, pelo valor de R\$ 1,00. Rio de Janeiro, 06 de junho de 2008. -----
O Oficial 

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

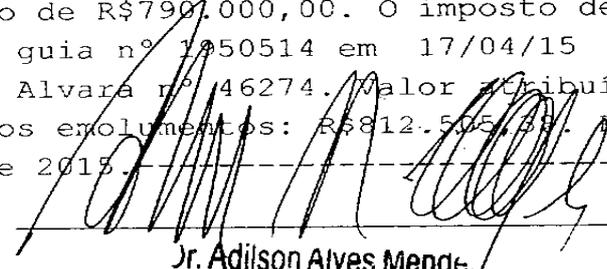
1132

3 VERSO

R - 14 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 17/04/15 do 10º Ofício, livro 7177, fl.030, prenotada em 28/04/15 com o nº 1635152 à fl.130v do livro 1-IP, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CYDNEA BANNACH, anteriormente qualificada, em favor de GIUSEPPE ANTONIO MIRAGLIA, brasileiro, divorciado, empresário, identidade IFP/RJ 052961547, CPF 817.147.427-68, residente nesta cidade, pelo preço de R\$790.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1950514 em 17/04/15 e o laudêmio em 10/04/15, Alvara nº 46274. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$812.595,38. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.

O Oficial

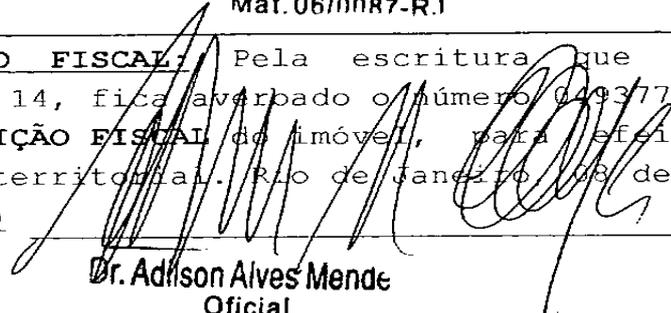
EAWI85830 ZBH


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 15 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 14, fica averbado o número 0493779-3, CL 07918-6 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2015.--

O Oficial

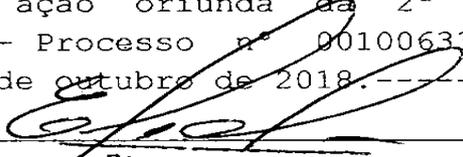
EAWI85831 CWX


Dr. Adilson Alves Mendes
Oficial
Mat. 06/0087-R.1

AV - 16 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 04/10/18 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 09/10/18 com o nº 1829555 à fl.232v do livro 1-JP, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GIUSEPPE ANTONIO MIRAGLIA, CPF 817.147.427-68, decidida nos autos da ação oriunda da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí - SC - Processo nº 00100633820155120022. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2018.

O Oficial

ECTF51834 GRQ


Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ
segue na ficha 4

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

4

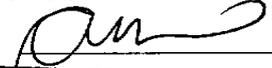
9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

AV - 17 **CANCELAMENTO:** Pela consulta de 09/01/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 14/01/19 com o nº 1846091 à fl. 227V do livro 1-JR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 16 de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 00100633820155120022). Rio de Janeiro, 24 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

ECVN19703 RTU


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 18 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 30/01/19 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 31/01/19 com o nº 1849142 à fl.37v do livro 1-JS, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, em face de GIUSEPPE ANTONIO MIRAGLIA, CPF 817.147.427-68, decidida nos autos da ação oriunda da 3ª Vara do Trabalho de Itajaí - SC - Processo nº 0003883920165120047. Rio de Janeiro, 11 de fevereiro de 2019.-----

O Oficial

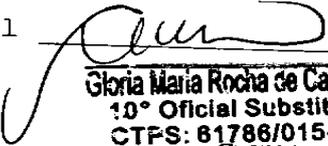
ECWM29629 DOS


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 19 **PENHORA:** Pelo ofício de 16/05/20 da 60ª Vara do Trabalho - RJ, prenotado em 26/05/20 com o nº 1917303 à fl.94 do livro 1-LC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.711,97, decidida nos autos da ação movida por JAILSON DA SILVA BARROS em face de GIUSEPPE ANTONIO MIRAGLIA e outros (Processo nº 0100180-25.2019.5.01.0061). Rio de Janeiro, 04 de junho de 2020.-----

O Oficial

EDKG57281 TOQ


Glória Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1132

FICHA

4

VERSO

AV - 20 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o n° 20263 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através do instrumento particular de 24/02/21. Rio de Janeiro, 25 de março de 2022.

O Oficial

EEBR83144 JDN

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

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, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 27 de julho de 2022. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que, consta lançado no Indicador Pessoal, em 07/03/2022, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), INDISPONIBILIDADE em nome de GIUSEPPE ANTONIO MIRAGLIA, inscrito no CPF sob o nº 817.147.427-68, protocolo nº 202203.0716.02039872-IA-390 (Processo nº 00012551020165120022) da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí-SC. O Oficial:-

Rio de Janeiro, 27 de julho de 2022.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEEP87850 NZR

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 91,14
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 18,22
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,55
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,55
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 3,64
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,82
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 4,89
Valor Total: R\$ 128,81