



2026 / 053289
S26070418718D

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

128429 / RSM

Valide aqui
este documento

007

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

a.

39.777

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
09 de novembro de 1978

IMÓVEL Rua Projetada 90, lote 19 da quadra 120, do PA. 21.403, lado esquerdo de quem entra pela rua 111, a 10,62m do meio da curva de concordância com a rua 111, lado esquerdo de quem entra pela rua 101 e se dirige para a rua 90 (onde existe, em final de construção, o prédio nº 19) - FREGUESIA- Jacarepagua INSCRIÇÃO- FRE 776.479 CL 11577 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando do lado direito com o - lote 20, do lado esquerdo com o lote 18 e nos fundos com o lote 22, sendo todos os confrontantes da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária Curicica Ltda ou sucessores. PROPRIETÁRIOS- LUCIANO SEVERO MONTENEGRO, militar, Identidade do M.Marinha 133.888, CPF 075.715.004-78 e sua mulher CICERA DE ARAUJO MONTENEGRO, do lar, Identidade do M.Marinha nº 197.994, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO- livro 3-GP fls. 137 nº - 96248 Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-1 PROMESSA DE VENDA- Por Escritura de 20.05.1977 da 12a. Circunscrição, livro 456 fls. 70v, Luciano Severo Montenegro e sua mulher Cicera de Araujo Montenegro, antes qualificados, prometeram vender o imóvel a - ZEFERINO DE OLIVEIRA AZEVEDO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com MARINALVA RAMOS AZEVEDO, funcionario publico. Identidade do IFP 1.981.691, CPF 154.020.887-72, residentes nesta cidade, por CR\$110.000,00 INTEGRALMENTE PAGO. Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- GUIA 2426234 paga em 10 de maio de 1978. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R-2 PROMESSA DE CESSÃO- Por Escritura de 15.03.1978 da 12a Circunscrição, desta cidade, livro J-43 fls. 6v, Zeferino de Oliveira Azevedo e sua

00039777



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UBEL-Z7EVG-WAFMD-L9S4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.777

FICHA

01

VERSO

sua mulher Marinalva Ramos Azevedo, ele bombeiro hidráulico, ela do lar, portadora da Carteira Profissional nº 62507 s/249, antes qualificados, prometeram ceder os seus direitos à aquisição do imóvel a - MANOEL SIEIRA CAAMAÑO, espanhol, do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA AMELIA NUNES CAAMAÑO, residentes nesta cidade, Identidade do SRE-RG nº 2515789 RE-1.011.286, CPF nº ----- 175.941.117/53, por CR\$280.000,00 pagável na forma do titulo. Irrevogável e irretratável, com imissão na posse. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-GUIA Nº 2426234 paga em 10.05.1978 Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1978

ESC. JURAMENTADO

O OFICIAL

R.03

CESSÃO: Pela escritura de 29.11.1978 da 12ª Circunscrição, livro - J-10-Esp., fls. 22v, prenotada em 01.08.97, às fls. 138, com o número 669.546, do livro 1-DO, ZEFERINO DE OLIVEIRA AZEVEDO e sua mulher MARINALVA RAMOS AZEVEDO, antes qualificados, cederam os direitos a compra do imóvel a MANOEL SIEIRA CAAMAÑO, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com MARIA AMÉLIA NUNES CAAMAÑO, antes qualificado, pelo preço de CR\$280.000,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 2.426.234 em 10.05.78. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1997.

O OFICIAL

R.04

COMPRA E VENDA: Pelo mesmo título que serviu ao R.03, LUCIANO SEVERO MONTENEGRO e sua mulher CICERA DE ARAÚJO MONTENEGRO, antes qualificados, venderam o imóvel a MANOEL SIEIRA CAAMAÑO, casado, antes qualificado, pelo preço de CR\$110.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2.426.234 em 10.05.1978. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 1997.

O OFICIAL

- segue na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UBEL-Z7EVG-WAFMD-L9S4F>



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

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.777

FICHA

02

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

continuação da ficha 01

Av.05 CAUÇÃO: Pelo requerimento de 11.08.1999, prenotado em 03.11.1999 com o nº 758.456, às fls 52v, do LQ 1-EB, instruído com contrato de locação de 11.08.1999, fica o imóvel objeto desta matrícula caucionado - em garantia da locação celebrada entre ALBERTO ARTUR ESTEVES, CANDIDO GUILHERME ESTEVES e CAFÉ E BAR SÃO SALVADOR DA PIEDADE LTDA do imóvel na Rua BERNARDINO DE CAMPOS nº 10/10-A com início em 01.09.99- e término em 31.08.2002, conforme Artigo 38, parágrafo 1º da Lei número 8.245/91 do Código Civil Brasileiro. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1999.-----
O OFICIAL

AV - 6

(R).1 ato
RUT91096 UIU

RETIFICAÇÃO: Pelo ofício nº 326/13 de 04/03/13 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá - RJ, prenotado em 16/05/13 com o nº 1510819, à fl. 157 do livro 1-HZ, instruído por cópia da certidão de casamento de 26/05/06, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** aos registros 2, 3 e 4, para constar o nome correto do adquirente MANUEL SIEIRA CAAMANO. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2013.-----
O Oficial

R - 7

PENHORA: Pelo ofício nº 445/2018 de 05/07/2018 da 7ª Vara Cível do Méier/RJ, prenotado em 01/10/18 com o nº 1828152 à fl.182 do livro 1-JP, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$264.788,36, decidida nos autos da ação movida por ESPÓLIO DE ALBERTO ARTUR ESTEVES em face de MANUEL SIEIRA CAAMANO (Processo nº 0029849-87.2011.8.19.0208). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$264.788,36. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2018.-----
O Oficial

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

ECTF45239 CPN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UBEL-Z7EVG-WAFMD-L9S4F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 039777, 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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDM64911 GHF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 14 de julho de 2026.

Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UBEL-Z7EVG-WAFMD-L9S4F>