



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0027191-23

Nº 013912

MATRÍCULA	FOLHA
27.191	01

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

IMÓVEL:- apartamento 902, com a fração de 11.613/757.353 do terreno e o direito à guarda de um veículo na garagem do edifício, sob o número 480 da Avenida Maracanã, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno (lote número 2 do PA. número 30923), na totalidade 29,40m de frente, 11,32m e 5,40m (aprofundando o terreno), mais 18m (alargando o terreno), nos fundos, 40,21m do lado direito e 38,65m do lado esquerdo; confrontando nos fundos com os prédios - números 15 (no lote 3 do PA. número 30.923) e 31 da rua Visconde de Itamarati, à direita confronta com o "Posto Atlantic", sob o número 312 da rua São Francisco Xavier e à esquerda confronta com o imóvel número 470 da Avenida Maracanã (no lote 1 do PA. 30.923). CL número 7617. Inscrição número 1.227.137. Proprietária:- CARTEIRA - HIPOTECARIA E IMOBILIÁRIA DO CLUBE MILITAR, com sede nesta cidade, e CGC número 33707241/0001-24. Título de propriedade livro 3BZ, números 51.002, 51.004, 51.006 e 51.008, fls. 274/5, Livro 3-CA, números 51.017, 51.019, 51.021, fls. 272 e Livro 3CQ, número 70.452, fls. 245, deste cartório e Livro 3, número 157, fls. 79 (convenção de Condomínio), deste Cartório.-----

AV-1/27.191- Consta registrada neste Cartório, sob o número 33.081 às fls. 216 do livro 4BI, a promessa de venda do imóvel aqui matriculado, em nome de ALUIZIO WEBER SELLMANN, solteiro. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.-----

R-2/27.191-CESSÃO:- De acordo com a escritura de 26 de dezembro de 1977, lavrada no 13º Ofício de Notas desta cidade, as fls. 1 do livro 2072, aditada e re-ratificada por outra das mesmas notas, lavrada aos 28 de dezembro de 1978, às fls. 63v do Livro 2110, ALUIZIO WEBER SELLMANN, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF. número 017634740-20, domiciliado e residente nesta cidade, cedeu o imóvel aqui matriculado a LUIZ WEBER SELLMANN, bancário e sua mulher MARIA ASCOLÁSTICA VELOSO SELLMANN, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade e com CPF. número 043.305.957-53, pelo valor de CR\$600.000,00, pagos e quitados, tendo sido pago o imposto de transmissão em 28 de novembro de 1977, pela guia número 2479825. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.-----

R-3/27.191-COMPRA E VENDA:- De acordo com as escrituras que deram origem ao R.2, a proprietária, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a LUIZ WEBER SELLMANN e sua mulher MARIA ESCOLÁSTICA VELOSO SELLMANN, qualificados no R.2, pelo valor de CR\$ CR\$189.578,61, tendo sido pago o imposto de transmissão em 3 de agosto de 1973, pela guia número 2490797. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.-----

R-4/27.191-HIPOTECA la:- De acordo com a escritura que deu origem aos R.2 e 3, os proprietários naquele qualificados, deram o imóvel em la. hipoteca à CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede nesta cidade e CGC número 33754482/0001-24, em garantia de uma dívida de CR\$627.552,00, pagável aos juros de 7% -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/523YX-PE83G-MBGT9-V58M9>

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 ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0027191-23

MATRÍCULA
27.191

FOLHA
01-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIO DE JANEIRO - RJ

7% ao ano, em 30 anos a contar de 1 de janeiro de 1978, em 360 - prestações mensais de capital e de juros, cada uma das quais de - CR\$4.175,13, com término previsto para 1 de janeiro de 2008 e sujeitas à correção monetária na forma expressa no título. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.-----

AV-5/27.191 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Em virtude de quitação,-- conforme escritura de 09-9-82, do 10º Ofício, fls. 135, Lº 3536, fica cancelada a hipoteca do R-4.- Rio, 28 de setembro de 1982.---

R-6/27.191 - VENDA:- Nos termos da escritura de 09-9-82, supra, os proprietários do R-3, venderam o imóvel a JOSÉ RICARDO SYDNEY GASPARINI e s/m JOSEFINA MARIA GASPARINI, brasileiros, casados sob a comunhão de bens, CPF nº 026.725.347/34, por Cr\$11.500.000,00.- I. T. guia 23/30.945.- Rio, 28 de setembro de 1982.-----

R-7/27.191 - HIPOTECA:- Nos termos da escritura de 09-9-82, retro, os adquirentes do R-6, deram o imóvel, em primeira hipoteca a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL, com sede -- nesta cidade, CGC nº 33.754.482/0001-24, em garantia de Cr\$----- Cr\$8.925.174,45, a ser pago nos 350 meses remanescentes em prestações mensais de Cr\$85.347,03, com início em 01-9-82 e a findar-se em 31-10-2.011, aos juros de 11% a.a., e demais condições do título. Rio, 28 de setembro de 1982.-----

AV.6-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-(Protocolo nº 178.820, de 14.05.86) De acordo com a escritura de 30 de abril de 1986, do 3º Ofício da Cidade de Teresópolis-RJ(livro 233 fls.190 nº 148-A), fica cancelada a hipoteca constante do R.7, em virtude de autorização dada pela credora.Rio de Janeiro, 20 de maio de 1986.-----

R.9/PROMESSA DE VENDA (Protocolo 179.389 de 03/6/86) - De acordo com escritura de 28/5/86, lavrada em notas do 21º Ofício desta cidade, Lº 1645, fls. 155, ato 60, os proprietários, qualificados no R.6, prometeram vender o imóvel por CZ\$350.000,00, de modo irrevogável e irretratável com imissão na posse, a ACYR JULIANELLI LOPES, brasileiro, militar, casado em comunhão de bens com MARILIA NEVES LOPES, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 113.500.408-00. - Imposto de transmissão: guia nº 141.108-1 paga em 03/6/86.- Rio de Janeiro, 09 de junho de 1986.-----

R-10/COMPRA E VENDA:(Protocolo nº 195.831 de 07/10/87). De acordo com a escritura de 15/09/87 do 21º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 1732 as fls. 49 ato nº 21, os proprietários qualificados no R-6, venderam o imóvel pelo preço de CZ\$350.000,00 a ACYR JULIANELLI LOPES, casado pelo regime da comunhão de bens com MARILIA NEVES LOPES, qualificado no R-9. O imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464/141.108-1. em 03/6/86. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1987.-----

AV.11-27191/CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e assentamentos constantes neste Cartório (Livro 3-CU, fls. 238, nºs 51002/4/6/8 - ato AV.4), o imóvel desta matrícula teve o seu "HABITE-SE" concedido em 19/02/1973, por construção averbada em 14/12/1973.-----

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2018. O Oficial: 

R.12-27191/PARTILHA: (Protocolo nº 621864 de 12/11/2018) De acordo com a escritura de 23/10/2018 do 7º Ofício de Notas desta Cidade, (Livro 3645, folhas nº 157/160, ato 81), de Inventário dos bens deixados por ACYR JULIANELLI LOPES, CPF/MF nº 113.500.408-00, falecido em 03/05/2018, nos

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/523YX-PE83G-MBGT9-V58M9>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

CNM:088583.2.0027191-23

MATRÍCULA
27.191

FOLHA
02

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

termos da Lei 11.441 de 2007, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$521.128,23, foi **partilhado à 01-MARÍLIA NEVES LOPES**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, pensionista, CPF/MF nº 016.673.827-13, residente e domiciliada nesta cidade e **02-TÂNIA LOPES NOGUEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, do lar, CPF/MF nº 072.198.387-19, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 50% para cada uma. Compareceu ao ato como Advogado Assistente Dr. Rogério dos Santos Gomes, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 106.288 e no CPF/MF nº 018.172.657-25, com escritório nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2018-2-200384-8-00(HERANÇA) em 10/09/2018 e guia nº 2018-3-200395-1-00 (EXCESSO) em 10/09/2018, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$521.128,23.

Selo Eletrônico: ECUE 37582 XAF.

Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 2018. O Oficial:

R.13-27191/PENHORA: Protocolo: 713833 de 02/09/2025. Documentos apresentados/digitalizados: Requerimento de 02/09/2025, Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 14/08/2025 pelo cartório da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora, da mesma data, assinado pelo MM. Juiz de Direito Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula.** Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel - Inadimplemento. Número do Processo: 0170716-92.1999.8.19.0001 (1999.001.160604-7). Movida por: **ESPÓLIO DE ARMANDO ANTUNES LITO**, CPF/MF nº 006.005.477-87. Em face de: **01-MARÍLIA NEVES LOPES**, CPF/MF nº 016.673.827-13, **02-TÂNIA LOPES NOGUEIRA**, CPF/MF nº 072.198.387-19 e outros. Valor da dívida: R\$ 1.844.491,51. Depositárias do bem: **MARÍLIA NEVES LOPES**, CPF/MF nº 016.673.827-13 e **TÂNIA LOPES NOGUEIRA**, CPF/MF nº 072.198.387-19. **Selo Eletrônico:** EDSK 95066 FRB. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 13/08/2026 às 09:17h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

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

Emolumentos: 124,08
2% PVMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 13/08/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFDZ19893 SKC



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

Recibo nº 525720 da Certidão nº 26/013912. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de SILAS BARBOSA PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 13/08/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/523YX-PE83G-MBGT9-V58M9>