2026 / 077836
S26100252295D

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	
19.341	01	OS

Data 25 de abril 1977.

IMÓVEL Rua Projetada I, lote 216 da Quadra 8 do P.A. 31.720, lado direito no sentido de quem vai da Rua Projetada H para a Avenida Projetada do P.A. 9161, esquina dessa Avenida, lado esquerdo no sentido de - quem vai da Avenida das Américas para a Via 2 do P.A. 8997. FREGUESIA: JACAREPAGUÁ. INSCRIÇÃO: FRE nº 1.348.032. C.L. nº 15.186. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede 16,00m de frente para a Rua I, 30,00m de fundos, confrontando com o lote 181, 50,00m à direita com a Avenida Projetada do P.A. 9161 e 48,00m à esquerda com o lote 215, todos os lotes de propriedade de HOLOPHERNES CASTRO. PROPRIETÁRIOS: HOLOPHERNES CASTRO, bancário aposentado e sua mulher LYDIA TEIXEIRA DE CASTRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, CPF nº 003.810.717, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Livros 3-EJ nº 64.831, - Fls. 85 e 3-EI nº 64.830, Fls. 271. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1977.

O Esc. Juramentado

O Oficial

R 1 PROMESSA DE VENDA - Por Escritura de 01/02/77, do 22º Ofício, Livro nº 1.722, Fls. 127, os proprietários prometeram vender o imóvel à - TASSO DE MORAES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com GEISA MARIA RIBEIRO DE MORAES, do lar, brasileiros, identidades do CREA e IFP nºs. 6821-D 5a. Região e 1.146.802, respectivamente, - CPF nº 002.510.547, residentes e domiciliados nesta cidade, por --- Cr$220.000,00 pagável na forma do título em carater Irrevogável e - Irretratável, com imissão na posse. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1977.

00019341

O Esc. Juramentado

O Oficial

Av. 2 ADITAMENTO - Fica aditada a promessa de venda objeto do R-1, para consignar que o Imposto de Transmissão foi pago pela Guia número -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 19.341 | FICHA 01 VERSO

número 2.402.966, em 03/12/74. Rio de Janeiro, 25 de abril de 1977.
O Esc. Juramentado
O Oficial

R-3 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 19.07.1978, do 22º Ofício, d/c, livro 1890 fls: 48, HOLOPHERNES CASTRO e sua mulher LYDIA TEIXEIRA DE CASTRO, casados pelo regime da separação de bens, C. P. F. 003.810.717/15, antes qualificados, venderam o imóvel a TASSO DE MORAES e sua mulher GEISA MARIA RIBEIRO DE MORAES, C. P. F. nº 002.510.547/72, também antes qualificados, por Cr$220.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2.402.966, em 03.12.1974. Rio de Janeiro, 31 de outubro de 1978.
Escrevente Juramentado
Oficial

Av.04 DIVORCIO: Pelo requerimento de 11.11.1997, prenotado em 11.11.1997 com o nº 682.660, às fls.11, do livro 1-DQ, instruído por certidão de casamento de 23.06.1995, da 5ª Circunscrição, livro 150-B, fls. 251, nº 17679, fica averbado o divórcio de TASSO DE MORAES e GEISA MARIA RIBEIRO DE MORAES permanecendo a mesma com o nome de casada conforme sentença homologatória de 27.07.1994 da 10ª Vara de Família da Capital.-Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1998.----------
O OFICIAL

R.05 PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura de 08.12.1997, do 23º - Ofício, livro 7131, fls.108, prenotada em 07.04.1998, com o número 698.414, às fls.280v do livro 1-DR, re-ratificada pela escritura - de 29.09.1998, do 23º Ofício, livro 7301, fls.187, prenotada em -- 21.10.1998 com o nº 717.702, às fls.79 do livro 1-DU, GEISA MARIA RIBEIRO DE MORAES, CPF nº 011175777-08 e TASSO DE MORAES, divorciados, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse à JORGE MIGUEL BUSTA

SEGUE NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9° OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6°ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
19.341	02

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

continuação da ficha 01

MANTE MONTEZA, brasileiro.naturalizado, administrador, e sua mulher MARIA APARECIDA FARIA MONTEZA, brasileira, do lar, casados pelo regime da separação de bens, identidades do IFP números 02717944-9 e 04834716-5, CPF nºs 330.408.507-68 e 016.696.367-47, residentes nesta cidade, pelo preço de R$125.000,00, pagável na forma do título.-Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1998.----------
O OFICIAL

R.06 COMPRA E VENDA: Pela escritura de 29.09.1998 do 23º Ofício, livro 7301, fls.187, prenotada em 21.10.1998 com o nº 717.702 às fls.79 do livro 1-DU, GEISA MARIA RIBEIRO DE MORAES e TASSO DE MORAES, divorciados, antes qualificados, venderam o imóvel à JORGE MIGUEL BUSTAMANTE MONTEZA e sua mulher MARIA APARECIDA FARIA MONTEZA, antes qualificados, pelo preço de R$125.000,00.-O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 521.117 em 11.09.1998.-Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1998.----------
O OFICIAL

Av.07 PACTO ANTENUPCIAL: Pelo requerimento de 05.05.1998, prenotado em 06.05.1998 com o nº 700.756 às fls.65v do livro 1-DS, instruído por certidão do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis, JORGE MIGUEL BUSTAMANTE MONTEZA e MARIA APARECIDA REBELLO FARIA convencionaram adotar o regime da separação de bens para o casamento que virão realizar, conforme escritura de 01.09.1977 do 22º Ofício, livro 1-1741, fls.149, registrada com o nº 3054 no livro de Registro Auxiliar.-Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1998.----------
O OFICIAL

Av.08 CASAMENTO: Pelo mesmo requerimento citado na Av.07, instruído por certidão de casamento de 03.09.1977 da 5ª Circunscrição, livro BB-20 fls.197, termo nº 306, JORGE MIGUEL BUSTAMANTE MONTEZA contraiu núpcias com MARIA APARECIDA REBELLO FARIA, passando a assinar-se MARIA

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 19.341 | FICHA 02 VERSO

APARECIDA FARIA MONTEZA, pelo regime da separação de bens.-Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 1993.----------
O OFICIAL

R.09 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 19.06.2001, do 23º Ofício, livro 7878, folhas 057, prenotada em 11.07.2001, com o número 837.241, às folhas 196, do livro 1-EL, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por JORGE MIGUEL BUSTAMANTE MONTEZA e sua mulher MARIA-APARECIDA FARIA MONTEZA em favor de SIMONE RODRIGUES TERRA CARVALHO, brasileira, publicitária, identidade do IFP número 07268417-8 e CPF número 949.764.817/00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com CARLOS ALBERTO DOS SANTOS CARVALHO, residente nesta cidade, pelo preço de R$300.000,00.- O - imposto de transmissão foi pago pela guia número 733.995 em 19 de junho de 2001.- Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2001.----------
O Oficial

1ATO REGISTRAL RAH48673

AV -10 **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO:** Pelo Decreto nº 1490 de 05/04/78, fica averbado o **RECONHECIMENTO DE LOGRADOURO** da RUA ENGENHEIRO EUZÉBIO NAYLOR, antes conhecida por Rua Projetada I do PAL 31720. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.----------
O Oficial

(R).1 ato RLQ56622 JGY

AV - 11 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 24/03/08, prenotado em 24/03/08 com o nº 1163292 à fl. 257 do livro 1-GD, instruído pela certidão nº 046358 de 06/08/07 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio nº 35 pela Rua Engenheiro Euzébio Naylor, tendo sido o "habite-se" concedido em 02/08/07. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 025012008-17003010 de 11/03/08. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008.----------

(R).1 ato RLQ56623 CRV

Segue na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
19341	3

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

Continuação da ficha 2

O Oficial _____

R - 12 **PENHORA:** Pelo Termo de 07/08/2019 da 46ª Vara Cível do Rio de Janeiro/RJ, prenotado em 13/08/19 com o nº 1878120 à fl.181v do livro 1-JV, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU DE 50%** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$1.093.491,20, decidida nos autos da ação movida por JOSÉ DA SILVEIRA PALADINO em face de SIMONE RODRIGUES TERRA CARVALHO (Processo nº 0285989-55.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$1.093.491,20. Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019.-----

O Oficial _____ **EDBY72376 UKP**

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10° Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 13 **PENHORA:** Pelo ofício nº 950524/2021 de 17/11/2021 da 12ª Vara da Fazenda Pública/RJ, prenotado em 25/02/2022 com o nº 2037789 à fl.227v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$142.661,07, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0101265-18.2015.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 09 de março de 2022.----------

O Oficial _____ **EEAT41594 QWX**

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

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0019341-66

MATRÍCULA	FICHA
19341	3 VERSO

R - 14 **PENHORA:** Pelo ofício nº 133003/2022 de 03/11/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 25/01/2023 com o nº 2104709 à fl.233 do livro 1-MB, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$80.209,97, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0158155-60.2004.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2023.---------

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EEJV36533 QHI**

R - 15 **PENHORA:** Pela decisão de 13/06/2018 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 23/08/2023 com o nº 2144304 à fl.157v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 4º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$388.405,59, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0190503-63.2006.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2023.----------

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH25353 SCP**

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM:089425.2.0019341-66

MATRÍCULA	FICHA
19341	4

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

R - 16 **PENHORA:** Pelo Mandado de 16559/2016 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 30/08/2023 com o nº 2146089 à fl.221v do livro 1-MG, fica registrada a **PENHORA EM 5° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R$189.205,74, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0460721-59.2011.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2° do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.----------

1° Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743 **EEOH32206 JDY**

AV - 17 **DIVÓRCIO:** Pela escritura de 28/07/2026 do 8° Ofício de Notas, livro 3429, fl.25, prenotado em 03/08/2026 com o nº2354933 à fl.230 do livro 1-NI, instruída pela certidão de 25/08/2026 do 3° RCPN, matrícula nº093682 01 55 1993 2 00006 183 0000116 55, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CARLOS ALBERTO DOS SANTOS CARVALHO e SIMONE RODRIGUES TERRA CARVALHO, conforme sentença de 24/02/2014, permanecendo o imóvel na proporção de metade para cada ex-cônjuge. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R$4.310.448,00. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2026.---

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087 **EFEJ44326 JSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FICHA | VERSO

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art° 19, §1° da Lei n° 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, ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2026. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Thiago Lopes dos Santos, digitei e Eric Sander de Queiroz Pedro, conferiu. Cumpre certificar que consta prenotado com o n° 2368187 - Ofício 221/2026 de 30/09/2026 da 46ª Vara Cível (Cancelamento de Penhora). O Oficial:-

Rio de Janeiro, 08 de outubro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFER06025 OUK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Regimento de Custas Tabela 05.4
Certidão: R$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): 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/FYN29-3UBGK-MTXFB-498QK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar