



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM:093344.2.0229386-72

MATRÍCULA

229386

DATA

23/09/2013

4AJ-200308-22/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Casa 03 do Prédio nº716 da Rua José Maurício de Melo e a sua respectiva fração ideal de 0,25 do terreno designado por Lote 03, da quadra 31, do PAL 38.030, lado direito de quem vai da Rua 1, para a Rua 14, distante 24,00m do início da curva de concordância com a Rua 12, lado esquerdo de quem vai da Rua 15, para a Rua 16, na freguesia de Campo Grande, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com terras de Edmundo de Castro Goyanna, ou sucessores, a direita com o lote 4, e a esquerda com o lote 2, ambos da outorgante ou sucessores; tendo o referido imóvel **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** pela frente em 03 segmentos respectivamente de 0,88m mais 4,96m, mais 0,87m (totalizando 6,71m); 6,71m pelos fundos; 5,30m pela lateral direita; 5,30m pela lateral esquerda e possuindo área construída de 72,28m², com 02 pavimentos, medindo cada pavimento; pela frente 03 segmentos respectivamente de 0,88m, mais 4,96m, mais 0,87m (totalizando 6,71m), pelos fundos em 03 segmentos respectivamente de 3,075m, mais 1,60m, mais 3,635m (totalizando 8,31m), 3,70m pela lateral direita, 5,30m pela lateral esquerda; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO COMUM ÀS CASAS:** medindo 12,00m pela frente, 6,70m pelos fundos; pela lateral direita 14 segmentos respectivamente de 3,01m, mais 5,30m mais 0,95m, mais 4,96m, mais 0,88m mais 0,88m mais 4,96m mais 0,87m mais 0,88m mais 4,96m, mais 0,87m mais 0,88m mais 4,96m mais 0,95m totalizando 35,31m; 30,00m pela lateral esquerda.....

PROPRIETÁRIO - **CÁSSIO GARCIA CIPULLO**, brasileiro, advogado, solteiro, maior, identidade nº 335270463, do SSP/SP, CPF/MF sob o nº 325.639.378-09, residente nesta cidade. Adquirido o terreno pro compra a **EXCELÊNCIA GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.632.987/0001-10, conforme escritura de 15/06/2011, do 18º Ofício de Notas desta cidade, Lº7159, fls. 189/190, registrada sob o R-9 da matrícula 87115, em 31/01/2012 e o prédio por construção própria averbada sob o AV-11 da citada matrícula, em 23/09/2013, tendo sido o habite-se concedido em 01/03/2013, instituição de condomínio registrada sob o R-12 da citada matrícula em 23/09/2013.....

R - 1 - M - 229386 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 11/03/2014, **CASSIO GARCIA CIPULLO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, identidade CNH nº02377228903 do DETRAN/SP, CPF/MF sob o nº 325.639.378-09, residente nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **CINTIA CRISTINA DE SOUZA ANTAD**, brasileira, assistente, solteira, maior, identidade nº117282616 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 087.970.517-56, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R\$135.000,00(sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$15.919,00). Imposto pago pela guia nº1.873.435 em 09.06.2014. (Prenotação nº610697, em 30/06/2014).

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QEE9-T9WRC-GSU4X-2SMB9>



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0229386-72

NÚMERO
229.386

FICHA
02

Prenotação nº**746126** de 23/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 91534 GVG. Ato concluído aos 18/03/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, 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, RJ, 19/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:08h.

Emolumentos.....	R\$108,60
Fundgrat.....	R\$2,17
Lei 3217.....	R\$21,72
Fundperj.....	R\$5,43
Funperj.....	R\$5,43
Funarpen.....	R\$6,51
Selo Eletrônico.....	R\$2,87
Funpgalerj.....	R\$0,00
Funpgt.....	R\$0,00
Fundac.....	R\$0,00
ISS.....	R\$5,83
Total.....	R\$158,56

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

EEYT 91535 PWN



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/CS->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QEE9-T9WRC-GSU4X-2SMB9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

