

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.398

FICHA

01

JLB



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
05 de outubro de 1977.

IMÓVEL Rua Santo Amaro, nº 172, aptº 205 fração de 0,01011 do terreno. FREGUESIA- Glória. INSCRIÇÃO- FRE nº 1.336.870 . C.L. 8096. CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES- O terreno mede: 19,00m. de frente, - 45,00m. de fundos, onde limita com o prédio 39 da vila na rua Santa Cristina, de Hugo Caveiro; 72,00m. do lado direito, onde confronta com o prédio 176 da Beneficência Portuguesa, e 47,50m. do lado esquerdo, onde confronta com o prédio 166 de João Lino da Silveira. PROPRIETÁRIO DA FRAÇÃO DO TERRENO E DAS BENFEITORIAS ATÉ 30.06.75- JEAN TOKE, brasileiro naturalizado, viúvo, professor, - IFP nº 979.802, CPF nº 231.184.407, residente nesta cidade; 2º) DAS BENFEITORIAS DE 30.06.75 ATÉ À CONCLUSÃO- ARNALDO CAMARA WERNECK, brasileiro, do comércio, IPF nº 11.767, e sua mulher NICE BOTTO WERNECK, brasileira, do lar, carteira da SSP-São Paulo nº 1.290.144, casados pelo regime comum, CPF nº 224.863.728, residentes nesta cidade; MILTON LAURIA BASTOS, brasileiro, desquitado, advogado, OAB nº 7929, CPF nº 027.646.957, residentes nesta cidade. - TÍTULO AQUISITIVO- Lº 3-DU nº 57.656, fls. 144 e Lº 3-GL nº 93.568 fls. 51. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1977.

00026398



Esc. juramentado *[Assinatura]* *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

AV- 1 HIPOTECA EM 1º GRAU- No Lº 2-AZ nº 22.435, fls. 290, acha-se inscrita a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento em favor do UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. RIO, com sede nesta cidade, CGC nº 30.141.550. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1977.

Esc. juramentado *[Assinatura]* *[Assinatura]*
OFICIAL *[Assinatura]*

AV- 2 PROMESSA DE VENDA- No Lº 4-DE nº 51.742, fls. 187, acha-se registrada a promessa de venda que JEAN TOKE, fez ao casal ARNALDO CAMARA WERNECK e a MILTON LAURIA BASTOS, antes qualificados. Rio de



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.398

FICHA

01

VERSO

de Janeiro, 05 de outubro de 1977.

Esc. juramentada

OFICIAL

AV-3

DESLIGAMENTO DE HIPOTECA- Por escritura de 17.12.76 do 4º Ofício Lº 1528 fls. 58, o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. RIO, antes qualificado, autorizou o desligamento da hipoteca objeto do - Av.1. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1977.

Esc. juramentada

OFICIAL

R- 4

CESSÃO E COMPRA E VENDA- CEDENTES E TRANSMITENTES DE BENFEITORIAS DE 30.06.75 ATÉ À CONCLUSÃO- O casal ARNALDO CAMARA WERNECK; e MILTON LAURIA BASTOS, antes qualificados. TRANSMITENTE DO TERRENO E - DAS BENFEITORIAS ATÉ 30.06.75- JEAN TOKE, antes qualificado. CESSIONÁRIO E ADQUIRENTE- WINIFRED JOY BOWMER, brasileira, desquitada, secretária, carteira DESP- Manaus, AM nº 76.291, CPF 033191307/06; e DENISE DE MELLO REZENDE, brasileira, solteira, funcionária pública, IFP 2187706, CPF 099.108.087/49, residentes nesta cidade, por CR\$33.333,33 a fração do terreno; CR\$294.868,80 as benfeitorias até à conclusão; e CR\$50.000,00 (cessão, fração e benfeitorias). IMPÔSTO DE TRANSMISSÃO- Guia 2481440, pago em 08.12.76. Rio, 05.10.77.

Esc. juramentada

OFICIAL

R- 5

HIPOTECA EM 1º GRAU- Pelo mesmo título constante no R-4, WINIFRED JOY BOWMER; e DENISE DE MELLO REZENDE, antes qualificadas, deram o imóvel em hipoteca ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. RIO, - antes qualificado, em garantia da dívida de CR\$239.538,17, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª. no valor

.....

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.398

FICHA

02

JLB



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
05 de outubro de 1977.

no valor CR\$3.158,83, no dia 17.01.77, aos juros de 10% a.a. e demais cláusulas e condições constantes no título. Rio de Janeiro, 05 de outubro de 1977.

Esc. juramentado

OFICIAL

Av.6

CONSTRUÇÃO - À Requerimento de 31.10.79 e Certidão da Secretaria - Municipal de Obras e Serviços Públicos nº 144999 de 30.10.79, hoje arquivados, fica averbado que o apartamento objeto desta matrícula foi construído e teve seu habite-se em primeiro de julho de mil novecentos e setenta e seis. Rio de Janeiro, 09 de novembro de 1979.-

Esc. Juramentado

OFICIAL

Av.07

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 15/01/92, prenotado em 31/03/92, sob o nº. 508351, às fls. 117, do LQ. 1-CQ, instruído por xerox da Ata da Assembléia de 29/09/89, o Unibanco Crédito Imobiliário S/A Rio, mudou sua denominação para Unibanco Crédito Imobiliário S/A.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.-----

OFICIAL

Av.08

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo título citado na Av.07 o Unibanco Crédito Imobiliário S/A, mudou sua denominação para Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.--

OFICIAL

Av.09

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo título citado na AV.07, fica cancelado o R.05, face quitação dada pelo credor Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.-----

OFICIAL

continua no verso.-

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.398

FICHA

02

VERSO

Av.10 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no Lº. 6-BX nº. 62972 fls. 189.- Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.-----
OFICIAL

R-11 COMPRA E VENDA DE METADE DO IMÓVEL - Pela escritura de 22.07.92 - do 6º Ofício, Livro 4972, fls. 98, prenotada em 29.07.92 sob o nº 517957 às fls. 1 do Livro 1-CS, DENISE DE MELLO REZENDE, vendeu - metade do imóvel a WINIFRED JOY BOWMER, já qualificada, pelo preço de Cr\$1.000.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 106925 em 21.07.92. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 1992.-----
O OFICIAL

R - 12 **PENHORA:** Pela Certidão de 06/03/2023 da 18ª Vara Cível/RJ, prenotado em 21/03/2023 com o nº 2114160 à fl.273 do livro 1-MC, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$58.212,64, decidida nos autos da ação movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO NIUCHA em face de WINIFRED JOY BOWMER (Processo nº 0065688-42.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$58.212,64. Rio de Janeiro, 29 de março de 2023.-----

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

EEKR68923 WQO

AV - 13 **INDISPONIBILIDADE:** Pela consulta de 14/04/23 a Central Nacional de Disponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/04/23 com o nº 2119503 à fl.165v do livro 1-MD, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel, conforme ordem de 22/03/23, em face de WINIFRED JOY BOWMER, CPF 033.191.307-06, decidida nos autos da ação oriunda da 1ª Vara do Trabalho de Porto Velho - RO - Processo nº

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

REGISTRO GERAL

CNM: 089425.2.0026398-41

MATRÍCULA

26398

FICHA

3

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

Continuação da ficha 2

00003899820225140001 - Protocolo nº 202303.2211.02617068-I
A-810. Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023.-----

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

EELT42648 VRY

AV = 14 **RETIFICAÇÃO:** Pelo ofício nº 18/26 de 15/01/26 da 18ª Vara Cível - RJ, prenotado em 26/01/26 com o nº 2315184 à fl. 1v do livro 1-NE, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** ao registro 12 para constar que a PENHORA EM 1º GRAU recai sobre os DIREITOS A COMPRA do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 0065688-42.2016.8.19.0001). Rio de Janeiro, 10 de abril de 2026.-----

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

EFCJ04086 QWU

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 026398, 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, 16 de setembro de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ57209 JSF

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO