



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004772

CNM: 093385.2.0028456-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28456

FICHA
38424



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

IMÓVEL - Sala número 703 do Edifício na Rua das Marreças nº 33, e sua fração de 1/40 do terreno, na freguesia de São José. O terreno mede 7,00m de largura por 28,50m de extensão, confrontando do lado direito com o nº 31, do lado esquerdo com o nº 35 e nos fundos com o nº 95 da Rua Evaristo da Veiga. PROPRIETÁRIO - MANOEL FERRAZ DE SOUZA, português, solteiro, maior, residente nesta cidade. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-AC sob nº 13952 a fls.133. O imóvel está inscrito no FRE sob nº 492803 C.L.6159; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

AV.01-PROMESSA DE VENDA-Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha PROMETIDO A VENDA à JOSÉ BARNABÉ DE BARROS, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, conforme registro feito neste Cartório no livro 4-0 sob nº 7346 a fls.138; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.02-PROMESSA DE CESSÃO-Certifico que pela escritura de 26.09.60, lavrada nas notas do tabelião do 13º Ofício desta cidade no livro 872 a fls.89, o promitente comprador já qualificado e sua mulher Joanna Ferreira de Barros, dona de casa, PROMETERAM CEDER e transferir todos os seus direitos a compra do imóvel objeto da matrícula à ROSA RODRIGUES ALVES, de prendas domésticas, casada pelo regime da comunhão de bens com MANOEL RODRIGUES ALVES, do comércio e por ele assistida, brasileiros, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$1.600.000,00, nele incluído outro imóvel, a ser pago pela forma constante do título, o qual foi feito em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido a promitente compradora imitada na posse do imóvel; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.03-PARTILHA-Certifico que em virtude do falecimento de Manoel Rodrigues Alves, cujo inventário se processou perante o Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, Cartório do 2º Ofício, foi o DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à ROSA RODRIGUES ALVES, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF nº 217.222.187, pelo valor de Cr\$40.000,00, conforme consta do Formal de Partilha extraído dos respectivos autos, datado de 22.5.75, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho, com dois aditamentos, o primeiro datado de 08.01.82 e o segundo datado de 9 de agosto do mesmo ano, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Fernando Pinto. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2518614; do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.04-PARTILHA-Certifico que em virtude do falecimento de Rosa Rodrigues Alves, cujo inventário se processou perante o Juízo de Direito da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi 1/5 do DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TDYN-N2LGM-CLWC9-2GZK5>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004772

CNM: 093385.2.0028456-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28456	38424
	VERSO

à ANNA RODRIGUES ALVES DE CARVALHO, brasileira, funcionária pública, casada com HUGO BELLO DE CARVALHO, residentes nesta cidade, CPF nº 037.756.827-91, pelo valor de Cr\$3.600.000,00, conforme consta do Formal de Partilha extraído dos respectivos autos, datado de 03.06.85, assinado pelo M.Mª. Juíza Drª. Jeanecy Therezina de Souza, contendo a sentença que homologou a partilha proferrida aos 09 de maio do mesmo ano, pela mesma juíza, com um aditamento datado de 26.01.87, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Ronaldo José Oliveira Bocha Passos. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 25/01338/85, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.05-PARTILHA-Certifico que pelo mesmo título do R.04, foi 1/5 do DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à YHEREZA BARCIELA TOJEIRO, brasileira, funcionária autárquica, viúva, residente nesta cidade, CPF nº 386.736.817-15, pelo valor de Cr\$3.600.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia citada no R.04, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.06-PARTILHA-Certifico que pelo mesmo título do R.04, foi 1/5 do DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à MARIA JOSÉ RODRIGUES ALVES CAMPITELLI, brasileira, contadora, casada com DELYO CAMPITELLI pelo regime da separação de bens, residentes nesta cidade, CPF número 207.534.547-34, pelo valor de Cr\$3.600.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela mesma guia citada no R.04, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.07-PARTILHA-Certifico que pelo mesmo título do R.04, foi 1/5 do DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à LOURDES RODRIGUES ALVES NOVAES, brasileira, funcionária pública federal, casada com REGIS ANTONIO ANDRADE NOVAES pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 027.522.717-00, pelo valor de Cr\$3.600.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela mesma guia citada no R.04, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1988.

R.08-PARTILHA-Certifico que pelo mesmo título do R.04, foi 1/5 do DIREITO E AÇÃO a compra do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à PAULO RODRIGUES ALVES, brasileiro, desquitado, residente nesta cidade, CPF nº 185.987.227-15, pelo valor de Cr\$3.600.000,00 tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia citada no R.04, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de outubro de 1988.

R.09-PARTILHA-Certifico que em virtude do falecimento de Paulo Rodrigues Alves, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o DIREITO E AÇÃO a compra de 1/5 do imóvel objeto da matrícula PARTILHADO à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TDYN-N2LGM-CLWC9-2GZK5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004772

CNM: 093385.2.0028456-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28456

FICHA

38424-A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 7º OFÍCIO

ROSA MARIA NEGRI RODRIGUES ALVES, brasileira, médica, separada consensualmente, CPF nº 440.401.487-20, residente nesta cidade; MARIA INÊS RODRIGUES ALVES LUZ, brasileira, funcionária pública, CPF nº 550.134.497-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com EULER PEREIRA LUZ, brasileiro, arquiteto, C.P.F. número 363.666.927-34, residente e domiciliada em Muriaé-MG; e ANA PAULA NEGRI RODRIGUES ALVES, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 664.048.607-59, residente nesta cidade, na proporção de 1/15 para cada uma, pelo valor de Cr\$1.000.000,00. O registro foi feito de conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 23.10.91, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Asclepiades Eudócio Rodrigues, contendo a sentença que julgou a partilha proferida aos 14.10.91, pelo mesmo juiz. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564/172.335-7; do que dou fé. Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 1992. *[Assinatura]*

AV.10-DIVÓRCIO- Certifico que Rosa Maria Negri Rodrigues Alves é atualmente DIVORCIADA por sentença de 02.10.90 do Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade. A averbação foi feita a requerimento datado de 04.10.96, instruído com a Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivadas; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1996. *[Assinatura]*

AV.11-CASAMENTO-Certifico que Rosa Maria Negri Rodrigues Alves CA SOU-SE com Sergio de Sá Cavalcanti de Albuquerque pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se ROSA MARIA ALVES DE SÁ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE. A averbação foi feita a requerimento datado de 04.10.96, instruído com a Certidão de Casamento do Registro Civil da 1ª Zona Judiciária da Cidade de Vitória-ES, que ficam arquivados; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1996. *[Assinatura]*

R.12-CESSÃO-Certifico que pela escritura de 30.11.94, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade no livro 5131 a fls 105/106, Thereza Barciela Tojeiro, brasileira, funcionária pública, viúva, CPF nº 386.736.817-15, residente nesta cidade; Maria José Rodrigues Alves Campitelli, do lar, assistida de seu marido Delyo Campitelli, funcionário público, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, CPF 207.534.547-34, residentes nesta cidade; Lourdes Rodrigues Alves Novaes, funcionária pública e seu marido Regis Antonio Andrade Novaes, arquiteto, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF 027.522.717-00, residentes nesta cidade; Rosa Maria Alves de Sá Cavalcanti de Albuquerque, médica, assistida de seu marido Sergio de Sá Cavalcanti de Albuquerque, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPFs 440.401.487-20 e 492.109.477-20, residentes nesta cidade; Maria Inês Rodrigues Alves Luz, funcionária pública federal, assistida de seu marido Euler Pereira Luz, arquiteto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TDYN-N2LGM-CLWC9-2GZK5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

24/004772

CNM: 093385.2.0028456-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28456	38424-A
	VERSO

to, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPFs 550.134.497-15 e 363.666.927-34, residentes nesta cidade; e Anna Paulo Negri Rodrigues Alves, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº 664.048.607-59, residente nesta cidade, na proporção de 1/5 para cada um dos três primeiros e 1/15 para cada um dos demais, CEDERAM e transferiram todos os seus direitos a compra de 4/5 do imóvel objeto da matrícula, à ANNA RODRIGUES ALVES DE CARVALHO, brasileira, funcionária pública, casada pelo regime da comunhão universal de bens com HUGO BELLO DE CARVALHO, CPF nº 037.756.827-91, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$9.600,00, integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 244812 de 29.11.94; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de outubro de 1996. *[Assinatura]*

AV.13-INSCRIÇÃO PREDIAL: Certifico que o imóvel objeto da matrícula está inscrito na Prefeitura do Rio de Janeiro, para efeito tributário, sob nº 1.799.778-4 e CL. 06159-8. Averbação feita mediante requerimento datado de 07 de dezembro de 2005, instruído com a certidão nº 00-0.349.058/2005-3 de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, da Secretaria Municipal de Fazenda, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2005. *[Assinatura]* \$

R.14-ADJUDICAÇÃO: Certifico que em virtude do falecimento de Hugo Bello de Carvalho, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Niterói-RJ, contendo a sentença adjudicatória proferida em 10/08/2005 pelo MM Juiz Dr. Luiz Henrique - Oliveira Marques, foi o direito e ação à compra do imóvel objeto da matrícula adjudicado à ANNA RODRIGUES ALVES DE CARVALHO, brasileira, funcionária autárquica, viúva, CPF. 037.756.827-91, residente e domiciliada em Niterói-RJ, pelo valor de R\$32.000,00. O Imposto de Transmissão foi recolhido pela guia 5.64.732625-2 em 08/03/2005, tudo conforme Carta de Adjudicação dada e passada em 19 de setembro de 2005. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2005. *[Assinatura]* \$

R.15-PARTILHA (Protocolo: 170237)- Certifico que em virtude do falecimento de ANNA RODRIGUES ALVES DE CARVALHO, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.756.827-91, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, processo nº 0414388-49.2011.8.19.0001, foi o direito e ação sobre o imóvel objeto da matrícula partilhado a XENIA BELLO DE SOUZA CRUZ, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com RICARDO DE SOUZA CRUZ, portadora da carteira de identidade nº 05.781.874-2, expedida pelo DETRAN, em 11 de abril de 2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 714.553.107-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Domingos Segreto, nº 320, aptº 101, Moneró, Ilha do Governador, pelo valor de R\$50.000,00. O registro

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TDYN-N2LGM-CLWC9-2GZK5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

24/004772

CNM: 093385.2.0028456-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28456	38424-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

foi feito em conformidade com o Formal de Partilha dado e passado aos 13 de agosto de 2014, assinado pelo MM. Juiz Dr. Renato Lima Charnaux Sertã, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 24 de janeiro de 2014, pela MM. Juíza Dr.ª Nadia Maria de Souza Freijanes. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 7.64.339442-6, em 28 de fevereiro de 2014. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 30 de outubro de 2014.

AV.016-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 199567) - Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio do "Edifício Juan Pablo Duarte", do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar 3, sob o número 2515, em 12 de agosto de 2019. Prenotação nesta Serventia em 11 de julho de 2019 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2019.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. Eu, Luciano Santana de Jesus, Auxiliar de Cartório, cadastro CGJ/RJ Nº 94-14671, dei busca e extraí; e, eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, cadastro CGJ/RJ 94-5235, conferi e assino.

Rio de Janeiro, 04/06/2024

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
 Emolumentos: R\$ 98,00
 Fundgrat.....: R\$ 1,96
 Lei 3217.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 Funperj.....: R\$ 4,90
 ISS: R\$ 5,26
 Selo Fisc.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 143,09

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

EESZ 71654 KHT



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TDYN-N2LGM-CLWC9-2GZK5>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado