



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FIGHA
45.552	01

IMÓVEL- Loja 1025- A , do prédio à rua Barão de Mesquita, 1025, distrito do Andaraí, e 0,0558 do terreno, que mede 18,00m de frente e fundos por 35,00m de extensão em ambos os lados, confrontando à direita com o prédio nº 1023 de Rafael Giudice, à esquerda com o de nº 1027 de Nelson Barbosa Rodrigues, e nos fundos com o prédio nº 23 da rua Castro Barbosa de Arnaldo Irmão Ltda. (C.L. 6638-1 - Insc. 976.176-8).

PROPRIETÁRIO- José Perroni, brasileiro, casado, residente n/cidade, e Espólio de Raphael Arthur Perroni.

REGISTRO ANTERIOR- Lº 3-E, fls.217 nº 4804 d/cartório.

R-1-PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL- 1/2 do imóvel foi partilhado a Elly Klaring Perroni, viúva, do lar, CIC nº 003.903.807, e a Felipe Perroni, médico, e s/m Maria Moreno Perroni, psicóloga, portadora do R.G. nº 2.856.206, (comunhão de bens), CIC nº043.726.208-10, sendo a 1ª alemã e os 2ºs brasileiros,, residentes na cidade de Baurú-Estado de São Paulo, na proporção de 25% para cada um, no inventário do finado Raphael Arthur Perroni, pelo valor de CR\$2.500.000,00, conforme Formal da 2ª Vara Cível da Comarca de Baurú, Estado de São Paulo de 05.06.92, com sentença de 07.04.92 do Juiz Dr. Thadeu Toledo Soares. Rio, 07.08.92. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-2-CASAMENTO - nos termos da petição de 15.10.92 e xerox da certidão do 17º Subdistrito - Bela Vista - SP, Jose Perroni casou-se em 27.12.1939 pelo regime da comunhão de bens com Aparecida Franco Vianna, que passou a assinar-se "Aparecida Franco Vianna Perroni". Rio, 03.11.92. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

R-3-DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO DE 50% - Jose Perroni, médico e s/m Aparecida Franco Vianna Perroni, do lar, (comunhão de bens), brasileiros, CIC nºs 006.476.677-20 e 142.037.468-09, residentes n/cidade, doaram 50% do imóvel com reserva de usufruto à 1- Marilena Perroni, brasileira, solteira, maior, do lar, CIC nº 099.660.487-15, residente n/cidade e a 2- Jose Perroni Filho, médico e s/m Maria Helena Seidl Machado Perroni, advogada, brasileiros, (separação total de bens), CIC nºs 042.076.537-91 e 433.716.047-72, residentes n/cidade, conforme Contrato Particular de 14.07.92 e escritura de 17.09.92 do 18º Of. Lº 5602 fls. 169, pelo valor de CR\$40.000.000,00. Rio, 03.11.92. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

R-4-USUFRUTO VITALÍCIO DE 50% - 50% do imóvel fica gravado com usufruto vitalício em favor de Aparecida Franco Vianna Perroni, acima qualificada, em virtude de reserva feita por ocasião da doação objeto do R-3, conforme a citada escritura, pelo valor de CR\$40.000.000,00. Rio, 03.11.92. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

AV-5-NOVO CIC - nos termos da petição de 19.11.92 e xerox do CIC, fica averbado que o novo CIC de Elly Klaring Perroni é "142.040.218-83". Rio, 14.01.93. O Oficial, *Dr. Paulo César de Souza Brito*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXXSR-US3W9-LWKLL-3PLBD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
45.552

FICHA
01 VERSO

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXXSR-US3W9-LWKL-3PLBD>

R-6-COMPRA DE 25% - 1- Alexandre Artur Perroni, CIC nº 110.621.668-76 e 2- Cesar Augusto Perroni, CIC nº 145.956.658-06, ambos brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, residentes em Bauria, SP, compraram 25% do imóvel de Elly Klaring Perroni, viúva, conforme escritura de 20.10.92 do 18º Of. Lº 5611 fls. 30 pelo preço de CR\$5.000.000,00. Rio, 14.01.93. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-7-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - foi registrada hoje no Lº 3 fls. 167 nº 1250, a convenção de condomínio do edifício "São Pedro". Rio, 15.01.93. O Oficial, *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-8-VIUVEZ- nos termos da petição de 07.06.93 e xerox da certidão do Registro Civil da Comarca de São Pedro, Estado de São Paulo, em face do falecimento de José Perroni, ocorrido em 30.07.92, o estado civil de Aparecida Franco Vianna Perroni - passou a ser o de viúva. Rio, 12.07.93. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-9-CANCELAMENTO DO R-4- nos termos da escritura de 30.04.93 do 18º Ofício, Lº 5659, fls.143, em face de renúncia por parte de Aparecida Franco Vianna Perroni, viúva, fica cancelado o usufruto de 50% do imóvel objeto do R-4. Rio, 12.07.93. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-10-COMPRA- Nelson Alves Barata, brasileiro, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens com Noelly Pires de Sá Alves, CIC nº 028.147.817-15, residente n/cidade, comprou o imóvel de Marilena Perroni, solteira, maior; José Perroni Filho, e s/m Maria Helena Seidl Machado Perroni; Alexandre Artur Perroni, solteiro, maior; Cesar Augusto Perroni, solteiro, maior e Felipe Perroni e s/m Maria Moreno Perroni, portadora do CIC nº 137.306.918-05, sendo a 1ª representada por s/procurador José Perroni Filho, já qualificado e os demais representados por Maria Moreno Perroni, já qualificada, conforme escritura de 30.04.93 do 18º Ofício, Lº 5659, fls.143, pelo valor de CR\$..... CR\$200.000.000,00. Rio, 12.07.93. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

AV-11-RETIFICAÇÃO DO R-10- fica retificado o R-10, para constar que Alexandre Artur Perroni e Cesar Augusto Perroni são representados por s/procuradora Maria Moreno Perroni já qualificada. Rio, 12.07.93. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

R-12-COMPRA - Márcia Helena Rouxinol Fernandes, brasileira, solteira, maior, comerciante, CIC nº 045.475.997-50, residente n/cidade, comprou o imóvel de Nelson Alves Barata e s/m Noelly Pires de Sá Alves, brasileira, aposentada, CIC nº 334.548.307-25, conforme escritura de 23.09.98 do 14º Ofício, Lº 4424, fls.7, pelo valor de R\$41.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 523898 de 21.09.98. Rio, 19.11.98. O Oficial.



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45552

FICHA

02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0045552-08

AV-13-45552-INDISPONIBILIDADE - nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 202306.2716.02779465-IA-260, de 27.06.2023, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 2ª Vara da Comarca de Valença/RJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro/RJ, Processo nº 00047050920218190064, prenotada sob o nº 370810 em 28.06.2023, foi decretada a indisponibilidade dos bens da adquirente do R-12, Marcia Helena Rouxinol Fernandes, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47767 HIK. Rio, 07/07/2023. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9477097

R-14-45552-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Sumário - Pagamento Indevido - Repetição de Indébito - Dano Moral - Outros/Indenização por Dano Moral - Antecipação de Tutela E/Ou Obrigação de Fazer ou Não Fazer ou Dar, processo nº 0008023-44.2014.8.19.0064, movida por Lucas Bensiman da Silva Fontenelle Pereira, em face de Márcia Helena Rouxinol Fernandes, para garantia da importância de R\$33.582,76, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Fellippe Bastos Silva Alves, sendo depositário o exequente, conforme Termo de Penhora da 2ª Vara da Comarca de Valença/RJ, de 14.12.2021, prenotada sob o nº 370147 em 25.05.2023, assinado eletronicamente pelo Juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EENH 47768 NDF. Rio, 07/07/2023. O Oficial.

Marizo de N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9477097

R-15-45552-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0073045-68.2019.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício São Pedro, em face de MÁRCIA HELENA ROUXINOL FERNANDES, para garantia da importância de R\$134.372,63, e mais os acréscimos legais, por determinação do Juiz Dr. Luiz Claudio Silva Jardim Marinho, sendo nomeada depositária a executada, conforme Termos de Penhora da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 08/02/2026, prenotado sob o nº 389236 em 23/02/2026, e de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXXSR-US3W9-LWKL-3PLBD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 088542.2.0045552-08

MATRÍCULA
45552

FICHA
02
VERSO

14/04/2026, e Decisão de 29/09/2025, da referida vara, todos assinados eletronicamente pelo juiz supracitado. Selo de fiscalização eletrônico EFCN 55240 UOP. Rio, 30/04/2026. O Oficial. Esc. Substituta Marize do N. Gonçalves - Mat. 94/1697.

Certifico convenção de condomínio no Registro Auxiliar nº 1250. ou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: **R\$193,54**
Rio de Janeiro, 02/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCN 58766 YAB



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXXSR-US3W9-LWKL-3PLBD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

