



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.650

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Constituído pela Área Privativa nº 030 (trinta), com frente para a Rua 03 (três), e sua correspondente fração ideal de 0,142608 do respectivo terreno do plano integrado denominado "CONDOMÍNIO UBÁ FAZENDINHA", em Itaipu, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob o nº 185.313, medindo: 16,00m em curva na frente para a Rua 03; 58,00m de largura nos fundos, uma linha com 03 (três) segmentos de 30,00m mais 50,00m mais 91,00m pelo lado direito, para a AP.26 e AC.01 e 200,00 pelo lado esquerdo, para terras de Augusto Carneiro de Albuquerque e Arnaldo de Moraes, com a área total de 6.979,25m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) **IMOBILIÁRIA UBÁ LTDA.**, com sede na Rua Gavião Peixoto, nº 148, apartamento 605, Niterói, inscrita no CGC sob o nº 29.566.759/0001-18; 2) **FERNANDO ARYSIO SILVA**, aposentado e sua mulher **FANI ZOLOTAR SILVA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Tavares de Macedo, nº 131/803, Icarai, Niterói, inscritos no CPF sob o nº 006.844.227-00, portadores das carteiras de identidade nºs 139.640 expedida pelo IFP, e 02158522-9, expedida pelo IFP; 3) **RAMON DIZ PRADA**, espanhol, viúvo, do comércio, residente na Rua Tavares de Macedo, nº 143, sobrado, Icarai, Niterói, inscrito no CPF sob o nº 032.049.877-87, portador da carteira de identidade nº 0718038 expedida pelo SE/DPMF. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B-3, folha nº 265, na matrícula nº 24.744. Niterói, 20 de julho de 2012. Eu, Nelson Leal Bastos Filho. Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Substituto, subscrevo.

AV.01/36.650. Protocolo 124.823 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através do Instrumento Particular datado de 28/07/2011 a Convenção do Condomínio "UBÁ FAZENDINHA", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº885, no livro Registro Auxiliar, em 20/07/2012. Niterói, 20 de julho de 2012. Eu, Nelson Leal Bastos Filho. Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Substituto, subscrevo.

(R), 1.º ato
RT168036 EBE

AV.02 / 36.650. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO). Procede-se a presente averbação na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para consignar que o número correto da matrícula anterior do imóvel objeto da presente matrícula é 15.403, e não como constou acima. Niterói, 16 de julho de 2014. Eu, Nelson Leal Bastos Filho. Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.03 / 36.650. Protocolo 144.933. (AVERBAÇÃO DO CPF). De acordo com o requerimento datado de 31/05/2012, instruído com a cópia autenticada do CPF de **FANI ZOLOTAR SILVA**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, fica averbado que a mesma é inscrita no CPF sob o nº 089.933.477-60. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBY197305 UKR. Niterói, 16 de fevereiro de 2017. Eu, Nelson Leal Bastos Filho. Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.04 / 36.650. Protocolo 144.135. (SOBREPARTILHA DE 3/8). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE FERNANDO ARYSIO SILVA, inscrito no CPF sob o nº 006.844.227-00. **ADQUIRENTES:** 1) **FANI ZOLOTAR SILVA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02.158.522-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 089.933.477-60, residente e domiciliada na Rua Tavares de Macedo, nº 131, apartamento 803, Icarai, Niterói, RJ; 2) **GERALDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.024.205-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 405.789.847-

Continua no verso ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUDFN-VEAY2-8HM84-88BG6>



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

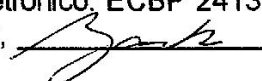


Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.650

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

68, residente e domiciliado na Rua das Laranjeiras, nº 243, apartamento 403, Laranjeiras, Rio de Janeiro; **3) PAULA ZOLOTAR LAHMEYER DUVAL**, brasileira, defensora pública, portadora da carteira de identidade nº 07437615-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 005.618.847-14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CARLOS ANDRE LAHMEYER DUVAL**, brasileiro, juiz, portador da carteira de identidade nº TJ 1232, expedida pelo TJ, inscrito no CPF sob o nº 959.878.277-87, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Sebastião Teixeira, nº 528, apartamento 402, Teresópolis, Rio de Janeiro, RJ; e **4) BRUNO ZOLOTAR SILVA**, brasileiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº 691905-7, expedida pela Marinha do Brasil, inscrito no CPF sob o nº 973.283.087-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MÔNICA DE ARAUJO THULER**, brasileira, militar, portadora da carteira de identidade nº 631.345-0, expedida pela Marinha do Brasil, inscrita no CPF sob o nº 005.689.557-73, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, nº 176, apartamento 605, Icaraí, nesta cidade. Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha de Bens, lavrada em 01/08/2016 pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, no Livro 1190, folhas 075/078, ato 047, o imóvel objeto desta matrícula, inscrito na PMN sob o nº 185.313-4, e com valor declarado de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de **3/16 para a viúva meeira, e 1/16 para os demais herdeiros**. O ITD foi recolhido em 08/07/2016, no valor de R\$ 1.105,47, guia de controle nº 2016-2-026279-5-00, constando valor atribuído de R\$ 147.395,10 e base de cálculo no valor de R\$ 27.636,58. Foi realizada em 22/05/2017, a consulta de nº 0108017052244394, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº f71e. b7db. ad22. 20df. f839. 2fef. e533. 30f7. c556. a334. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECBP 24138 KFY. Niterói, 22 de maio de 2017. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.07 / 36.650. Protocolo 155.992. (DOAÇÃO DE 3/16). DOADORA: FANI ZOLOTAR SILVA, já acima qualificada. **DONATÁRIOS: 1)-PAULA ZOLOTAR LAHMEYER DUVAL**, casada com **CARLOS ANDRE LAHMEYER DUVAL**, já acima qualificados e **2)-BRUNO ZOLOTAR SILVA**, casado com **MÔNICA DE ARAUJO THULER**, já acima qualificados.. Através da escritura lavrada em 10/12/2019, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1295, folha 133/134, ato 07, os donatários adquiriram 3/16(três dezesseis avos) do imóvel objeto da presente matrícula, na proporção de 3/32(três, trinta e dois avos) para cada um deles, com valor declarado de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**. O ITD foi recolhido em 29/11/2019 no valor de R\$ 1.285,40, conforme a guia de controle nº 2019.2.119944.4.00, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$ 171.386,58 e R\$ 32.134,98 o valor para base de cálculo. Foi realizada em 06/03/2020 a consulta de nº 0108020030642692, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº 811e. bc25. 060f. 1ba4. f51c. a38d. 20bf. 86dc. b126. d567. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDJK 68454 DSW. Niterói, 11 de março de 2020. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.08 / 36.650. Protocolo 160.571. (SOBREPARTILHA - 2ª SUCESSÃO DE 1/16). TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE GERALDO GOMES SILVA, inscrito no CPF sob o nº 405.789.847-68. **ADQUIRENTES: 1) PAULA ZOLOTAR LAHMEYER DUVAL**, casada pelo

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUDFN-VEAY2-8HM84-88BG6>



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



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.650

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ANDRE LAHMEYER DUVAL**, e, 2) **BRUNO ZOLOTAR SILVA**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MÔNICA DE ARAUJO THULER**, todos antes qualificados. Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha de Bens, lavrada em 01/08/2016, pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, no Livro 1190, folhas 75/78, ato 047, 1/16 o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de **R\$8.333,33 (oito mil, e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)**, foi partilhado aos adquirentes na proporção de **1/32 para cada**. O ITD foi recolhido em 08/07/2016, no valor de R\$368,49, conforme guia de controle nº 2016-2-026276-0-00DARJ/ITD, sendo atribuído pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$147.395,10, e para base de cálculo o valor de R\$9.212,19. Foram realizadas nesta data as consultas de nºs 01080.21.05.13.52.855; e, 01080.21.05.13.43.843 prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº 16e4. 20fa. ecc7. 3012. 2979. d45d. 9db2. 7d5e. 6355. 6883. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDUA82002 EGF. Niterói, 13 de maio de 2021. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Escrevente, subscrevo.-.

CERTIFICADO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICADO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICADO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :2,87
Total: 154,95

Pedido:25/007158



Data:07/11/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEFI 43648 WRL
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUDFN-VEAY2-8HM84-88BG6>

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

