



Valide aqui
este documento

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jaime Eduardo Simão
Tabelião
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteropolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2655 / CNM: 089631.2.0002655-66 / Recibo: 56170 / Data da Certidão: 03/06/2025.

CNM: 089631.2.0002655-66



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **Eliza Pinto Malhades**
L.º 21-1

Substituto: **João Oscar Amaral Pinto**

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA:
2655	2/9	113	25/08/1977.

APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois) do "Edifício Palácio das Rosas" situado na Rua Parú nº 360, dividido em sala, dois quartos, cozinha, banheiro, quarto e WC para empregada, e vaga na garagem, e respectiva fração ideal de 4,9% do terreno próprio designado por lote nº 13 da Rua Parú, Bairro Jardim da Várzea; 3ª seção da planta, quadra V, medindo vinte metros de frente; vinte metros na linha dos fundos; sessenta metros pelo lado direito e sessenta metros pelo lado esquerdo, com a área de um mil e duzentos metros quadrados, confrontando por seus diversos lados com Antonio de tal ou sucessores. PROPRIETÁRIO: Dr. ARISTARCHO XAVIER LOPES FILHO, brasileiro, casado, advogado e funcionário público, domiciliado e residente na Rua Anchieta nº 5 aptº 401, no Rio de Janeiro. TÍTULO ANTERIOR transcrito neste Registro de Imóveis, no livro 3-0, fls. 195, sob o nº 7771. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 25 de agosto de 1977. EU, Eliza Pinto Malhades OFICIAL, subscrevo.

R.01. PARTILHA. Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por ARISTARCHO XAVIER LOPES FILHO, expedido aos 22/7/1976 pelo Cartório do 2º Ofício do Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, devidamente subscrito por Idília Andrade Pinto Hime, pelo Escrivão, e assinado pelo M.M. Dr. Juiz de Direito, Rosauro Estellita, contendo sentença prolatada aos 14/7/1976 pelo mesmo Juiz, e aditamento de 03/6/1977 passado pelo referido Juiz, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por TEREZA CHRISTINA XAVIER LOPES, menor púbere, de sua herança paterna, pelo valor de Cr\$ 90.000,00 (noventa mil cruzeiros), figurando como transmitente o ESPÓLIO DE ARISTARCHO XAVIER LOPES FILHO. O imposto de transmissão "causa-mortis" foi recolhido pelo conhecimento nº 722281, Série B-GR, em 16/01/1974, na importância de Cr\$ 864,27. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 25 de agosto de 1977. EU, Eliza Pinto Malhades OFICIAL, subscrevo.

AV.02. Procedeu-se a presente averbação para constar que, a adquirente do imóvel constante da presente matrícula, TEREZA CHRISTINA XAVIER LOPES, em virtude de ter contraído matrimônio com ERICO PONTES DAMASCENO, pelo regime da separação de bens, passou a assinar-se TEREZA CHRISTINA XAVIER PONTES DAMASCENO, nos termos da certidão de casamento passada pelo Cartório da 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Cidade do Rio de Janeiro, em 24/01/1977, anexada ao requerimento passado aos 31 de outubro de 1977, o qual fica arquivado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 08 de novembro de 1977. EU, Eliza Pinto Malhades OFICIAL, subscrevo.

R.03. DOAÇÃO COM RESERVA DE USUFRUTO. Nos termos da escritura lavrada em Notas do 9º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 2112, fls. 31,

302

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y67QG-E6FQD-9KSZP-7FQXP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



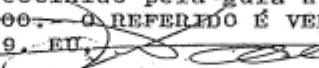
Valide aqui
este documento

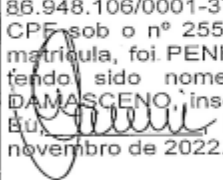
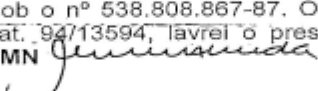
Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jaime Eduardo Simão
Tabelião
Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ
E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br
Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2655 / CNM: 089631.2.0002655-66 / Recibo: 56170 / Data da Certidão: 03/06/2025.

CNM: 089631.2.0002655-66

em 27 de setembro de 1978, a NUA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula foi DOADA a D^a ULASIA XAVIER LOPES, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade do IFP reg. n^o 494860 e inscrita no CPF sob o n^o 255092687-00, residente no Rio de Janeiro, na Rua Anchieta n^o 5 apartamento n^o 401, figurando como transmitente, TEREZA CHRISTINA XAVIER PONTES DAMASCENO, que em solteira se chamava TEREZA CHRISTINA XAVIER LOPES, brasileira, casada, do lar, portadora da identidade do IFP reg. n^o 3794800, de 20.6.1958, e inscrita no CPF sob o n^o 538898867-87, assistida de seu marido ERICO PONTES DAMASCENO, com quem é casada pelo regime da separação total de bens, brasileiro, estudante, portador da identidade do IFP reg. n^o 04141383-2 e CPF n^o 374213957-68, residentes no Rio de Janeiro, na Rua Anchieta, 5 apt^o 401. A DOAÇÃO objeto deste é feita COM RESERVA DE USUFRUTO VITALÍCIO em favor da transmitente DOADORA, D^a TEREZA = CHRISTINA XAVIER PONTES DAMASCENO. - Consta do título que, para os efeitos fiscais, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 140.500,00 - (cento e quarenta mil e quinhentos cruzeiros) e que o imposto de transmissão "inter-vivos" foi recolhido pela guia n^o 24/2563, de 14/9/1978, no valor de R\$ 3.600,00. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. - Teresópolis, 11 de abril de 1979. EU, 

R-04-2.655: PENHORA: (Protocolo n^o 109.246 de 07.11.2022, SELO EEHS90086070). Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis, assinada pela chefe de serventia Angela Patrícia de Almeida Ferraz - Mat. 01/20644, datada de 04.12.2020 e Termo de Ratificação de Penhora do Imóvel, assinado eletronicamente pelo MM. Carlo Artur Basílico - Juiz Titular, datado de 11.10.2022, ambos extraídos do processo n^o 002628-07.2019.8.19.0061, expedidos pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, tendo como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALÁCIO DAS ROSAS, inscrita no CNPJ sob o n^o 86.948.106/0001-37, e como executado ESPÓLIO DE ULASIA XAVIER LOPES, inscrita no CPF sob o n^o 255.092.687-00, a NUA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R\$14.589,43, tendo sido nomeado depositário do bem TEREZA CHRISTINA XAVIER PONTES DAMASCENO, inscrita no CPF sob o n^o 538.808.867-87. O referido é verdade e dou fé. Eu,  Escrevente, mat. 94713594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de novembro de 2022. EEHS90518NMN 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Y67QG-E6FQD-9KSZP-7FQXP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital