



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0062505-05

AV. MARACANÃ Nº 1470 - APARTAMENTO C-01

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

719203

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
62.505	20/5	16
IMÓVEL: Apartamento nº C-01 com 5,54% do edifício na Avenida Maracanã 1470, com direito a uma vaga no estacionamento junto ao pilotis para guarda de um automóvel; direito e posse do uso privativo do terraço com 131,00m² situado no respectivo pavimento e poderá também usar privativamente o terraço com 17,50m e a área designada na planta como serviço de 12,70m², desde que assegure o síndico e seus prepostos, o livre acesso à casa de máquinas dos elevadores, situada no mesmo pavimento, direitos esses decorrentes da escritura de convenção; na freguesia do Engenho Velho. Mede o terreno: 34,55m de frente para a Av. Maracanã; 43,00m à direita; 18,80m à esquerda e 13,50m nos fundos já excluída a área de recuo de 2,50 metros mais ou menos. Confronta à direita com o nº 1.500 da Av. Maracanã; com a Rua Rademaker 42 e com terreno sem número dessa mesma rua; à esquerda e nos fundos com o nº 1.450 da Av. Maracanã.- FRE 0984408-5 — CL 07617-4.- Proprietária: NICE LOBO DA CUNHA, brasileira, desquitada, professora, residente nesta cidade. Título Anterior:- 3-DG nº 82079, fls.297.- Convenção: Aux. E nº 796, fls.32. Habite-se: 15-02-68, Arq. 30-04-68.----- AV.1 - DIVÓRCIO (Protocolo nº 147.756, de 31-05-84): Conforme requerimento de 16-04-84 e certidão de 06-11-79 da 8a. Circunscrição do Reg. Civil desta cidade, hoje arquivados; por sentença de 15-03-79 do Juízo de Direito da 6a. Vara de Família desta cidade, foi decretado o divórcio entre NICE LOBO DA CUNHA MONDINI BELLETTI e CARLOS ELIAS MONDINI BELLETTI, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira: NICE LOBO DA CUNHA.- Rio de Janeiro, 6 de junho de 1984.----- R.2 - VENDA (Protocolo nº 136.061 de 19-09-83): Conforme escritura de 22-04-1983, do 3º Ofício, Lº 2987, fls.67, Ato 23 e escritura de 03-02-84, do 3º Ofício, Livro 3035, fls.79vº, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel a: 1) MARIA LUCIA PENHA ORSELLI, brasileira, desquitada, professora Munc. CPF sob o número 217.924.377-49; 2) RONALDO PENHA ORSELLI, brasileiro, solteiro, professor, CPF nº 205.342.807-49 e 3) SONIA TERESA ORSELLI COMPARATO, brasileira, arquiteta e s/m SEBASTIÃO JOSÉ LOUREIRO COMPARATO, brasileiro, médico, casado sob a comunhão de bens, CPF nº 349.544.147-68 e 332.148.087-53, domiciliados nesta cidade, por Cr\$30.000.000,00.- Imposto de transmissão em 22-04-83, guia nº 24/73.200.- Rio, 06 de junho de 1984.----- R.3 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO: Pelo mesmo título do R.2, os adquirentes, instituíram usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor de ARIS TODOEMO ORSELLI e de MARIA DE LOURDES PENHA ORSELLI, brasileiros, casados sob a comunhão de bens, CPF nº 027.970.627-87, domiciliados nesta cidade que por morte de um dos usufrutuários, o usufruto se acrescerá ao cônjuge superteste, só se extinguindo com a morte de ambos os usufrutuários, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de Cr\$2.066.250,00.- Rio, 6 de junho de 1984.----- R-4/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 209.692, de 22/09/88): De acordo com a escritura de promessa de compra e venda lavrada no 17º Ofício de Notas desta Comarca, Livro 4962, fls. 104, em 09/09/88, os proprietários MARIA LÚCIA PENHA ORSELLI, RONALDO PENHA ORSELLI, SONIA TERESA ORSELLI COMPARATO e seu marido, todos qualificados no R-2, prometeram vender o imóvel objeto da presente matrícula, com a intervenção dos usufrutuários ARISTODEMOS ORSELLI e MARIA DE LOURDES PENHA ORSELLI, qualificados no R-3, que se comprometeram e se obrigaram a extinguir o usufruto constituído em seu favor, até a lavratura da escritura definitiva de compra e venda, a EDSON MIGUEL ZEITOUNE, brasileiro, executivo, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA HELENA DE CASTRO ZEITOUNE, residentes e domiciliados nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 090.531.077/20, pelo preço de		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SFK5-M5DQY-YYFZP-QHAKT>



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

pelo preço de CZ\$ 28.880.900,00, pagável na forma do título, sendo o contrato em caráter irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 29 de setembro de 1988.-----
Téc.Jud.Jd9.: Hilvia Andrade Silva Hime O Oficial.

AV.5/EXTINÇÃO DE USUFRUTO:-(Protocolo nº 211.809 de 23-11-88):- Por escritura de 13-10-88, lavrada em notas do 17º Ofício, desta cidade, Lº 4973, fls.108, foi extinto o usufruto constante do R-3, em virtude de renúncia dos usufrutuários, ARISTODEMO ORSELLI e MARIA DE LOURDES PENHA ORSELLI, já qualificados. Não há incidência de ITBI. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1988.-----

Téc.Jud.Jd9.: _____.- O Oficial: _____

R.6/COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título que deu origem à AV.5, os proprietários, qualificados no R-2, efetivaram a venda prometida no R.4, em favor de EDSON MIGUEL ZEITOUNE, brasileiro, executivo, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA HELENA DE CASTRO ZEITOUNE, CPF 090.531.077-20, residente e domiciliado nesta cidade; por CZ\$28.880.900,00. O imposto de transmissão foi pago em 13-10-88, pela guia nº 4.64/3322487-9. Rio de Janeiro, 30 de novembro de 1988.-----

Téc.Jud.Jd9.: _____.- O Oficial: _____

R.-07/COMPRA E VENDA (protocolo 404016 de 18/11/2003) De acordo com a escritura de 11/11/2003 (Lº 1790, fls. 011, ato 006), do 15º Ofício de Notas desta Cidade, Edson Miguel Zeitoune e sua mulher Maria Helena de Castro Zeitoune, qualificados no R.6, ela com CPF Nº 178.242.817-87, VENDERAM o imóvel pelo preço de R\$210.000,00 a LUIZ ROGERIO GONÇALVES DE CARVALHO e sua mulher ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, brasileiros, engenheiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 088.557.097-40 e 008.522.967-97, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 916669, em 10.11.2003. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2003.-ds

O Oficial _____

AV.8-62505/SENTENÇA DE DIVÓRCIO: (Protocolo nº 540265 de 26/04/2012) De acordo com o requerimento de 25/04/2012 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 22/03/2011 pela 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato/RJ (Livro B-251, folha(s) 073, e termo nº 19513 - matrícula 093146.01.55.1994.2.00251.073.0019513-30), hoje microfilmados, foi decretado o divórcio do casal LUIZ ROGERIO GONÇALVES DE CARVALHO e ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, conforme sentença de 03/09/2010, proferida pela MMA. Juíza de Direito da 13ª Vara de Família/RJ, Dra. Mônica Poppe de Figueiredo Fabião, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar o nome de solteira, conforme acima.-----

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2012. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.9-62505/PARTILHA EM VIRTUDE DE DIVÓRCIO CONSENSUAL: (Protocolo nº 539603 de 10/04/2012) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos da ação de Divórcio Consensual entre LUIZ ROGERIO GONÇALVES DE CARVALHO, CPF nº 008.557.097-40 e ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, CPF nº 008.522.967-97, dado e passado em 27.02.2012, contendo sentença de 03.09.2010, proferida pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Mônica Poppe de Figueiredo Fabião e despacho de 18.10.2011, da MMA. Juíza de Direito daquela Vara, Dra. Cynthia Costa Ribeiro, (processo nº 0228514-25.2010.8.19.0001, que determinou a expedição do Formal de Partilha, fica o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$350.000,00, pertencendo às referidas partes: LUIZ ROGERIO GONÇALVES DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF nº 008.557.097-40 e ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, brasileira, divorciada, engenheira, CPF nº 008.522.967-97, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 21% para o 1º e 79% para a 2ª O imposto de transmissão devido pelo excesso na partilha foi pago através da guia nº 5.64.936808-4, em 26.05.2011.-----

Rio de Janeiro, 11 de maio de 2012. O Oficial: _____

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

----- (CONTINUA FL. 02) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SFK5-M5DQY-VYFZP-QHAKT>

62505

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

AVENIDA MARACANA Nº 1470 APARTAMENTO C01



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº 62505

FLS. 2

R.10-62505/COMPRA E VENDA DE 21% DO IMÓVEL: (Protocolo nº 609776 de 18/10/2017) De acordo com a escritura de 12/06/2017 do 19º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº M-533, folha(s) nº 137/138, e ato nº 050), aditada por escritura do mesmo Ofício, datada de 06/11/2017 (Livro M-533, fl. 246 e ato 097), **LUIZ ROGÉRIO GONÇALVES DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF/MF nº 008.557.097-40, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu 21% do imóvel desta matrícula à ANA LUÍSA PEREIRA SCHMIDT**, brasileira, divorciada, engenheira, CPF/MF nº 008.522.967-97, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$101.199,45, passando a mesma a deter a totalidade do imóvel.** O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2114433 em 08/06/2017. **Valor atribuído a proporção do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$200.547,67.--**

Selo Eletrônico: ECGV 71842 BQR.

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 2017. O Oficial:

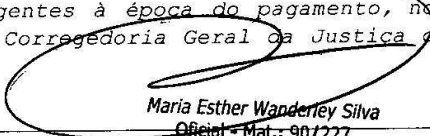


Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.11-62505/INDISPONIBILIDADE: Protocolo: 681447 de 02/06/2023. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202306.0211.02739305-IA-810. Data do pedido: 02/06/2023. Construção: Indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIAO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 1ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, CPF/MF nº 008.522.967-97, e outro. Número do Processo: 01000501320225010001. Informação adicional: Não foram recolhidos os emolumentos referentes a este ato e somente será cancelada a presente averbação mediante o pagamento dos emolumentos devidos, observados os valores vigentes à época do pagamento, nos termos do artigo 1.211 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

Selo Eletrônico: EEMS 98825 MOB.

Rio de Janeiro, 12 de junho de 2023. O Oficial:

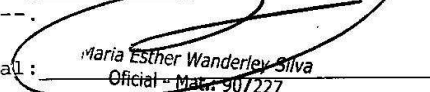


Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

R.12-62505/PENHORA: Protocolo: 684846 de 28/08/2023. Documentos apresentados: Mandado da 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro datado de 17/08/2023, Ofício PJe 421/2023 de 01/09/2023, Ofício PJe 293/2023 de 18/07/2023, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 01/08/2023, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Adriana Malheiro Rocha de Lima. Número do Processo: ATOrd 0100050-13.2022.5.01.0001. Movida por: VINICIUS HOMEM PEREIRA, CPF/MF nº 124.667.127-17. Em face de: 01-TEMISA TECNOLOGIA EM INSTALACOES, SERVICOS E COMERCIO ASSOCIADOS LTDA, CNPJ nº 32.955.438/0001-10, e 02-ANA LUÍSA PEREIRA SCHMIDT, CPF/MF nº 008.522.967-97. Valor da dívida: R\$139.737,67. Depositário do bem: ANA LUÍSA PEREIRA SCHMIDT, CPF/MF nº 008.522.967-97.

Selo Eletrônico: EEOP 30513 FJM.

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2023. O Oficial:



Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.13-62505/CANCELAMENTO DA PENHORA (R.12): Protocolo: 705708 de 17/02/2025. Documento apresentado: Depacho Pje com força de Ofício, expedido pela 1ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro em 13/02/2025, hoje digitalizado. Penhora cancelada: A constante do ato R.12 desta matrícula, conforme determinação da MM. Juíza do Trabalho Dra. Adriana Malheiro Rocha de Lima. Número do Processo: ATOrd 0100050-13.2022.5.01.0001. **Selo Eletrônico:** EEWS 19098 XTA. Rio de Janeiro, 20 de fevereiro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

AV.14-62505/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.11): Protocolo: 711265 de 09/07/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB. Número do protocolo CNIB: 202507.0814.02739305-TA-280 Tipo: Total 202306.0211.02739305-IA-810. Data do pedido: 02/06/2023. Data do cancelamento: 08/07/2025. Indisponibilidade cancelada: A constante do ato AV.11, em face de ANA LUISA PEREIRA SCHMIDT, CPF/MF nº 008.522.967-97 e outra.

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO - RJ

MOD. 016

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

CNM:088583.2.0062505-05

MATRÍCULA
62.505

FOLHA
02-V

11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

Número do Processo: **01000501320225010001**. **Selo Eletrônico**: EFAS 71051 DKR. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2025. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1725-.

R.15-62505/PROMESSA DE VENDA: Protocolo: 717035 de 12/11/2025. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Instrumento Particular de 21/10/2025, e declaração datada de 18/12/2025. Promitente(s) vendedor(a)(es): **ANA LUÍSA PEREIRA SCHMIDT**, brasileira, divorciada, engenheira, CPF/MF nº 008.522.967-97, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel prometida à venda: **100%**. Promissário(a)(s) comprador(a)(s): **SERGIO DE OLIVEIRA GALVÃO**, empresário, CPF/MF nº 629.802.117-53, e sua mulher **JOSEANA DE OLIVEIRA MENEZES GALVAO**, médica, CPF/MF nº 201.658.115-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$ 1.000.000,00, pagável na forma do título. **Informação complementar: A presente transação é feita em caráter irrevogável e irretratável.** Demais cláusulas e condições, as constantes do título. **Selo Eletrônico**: EFBI 54502 AGD. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

R.16-62505/COMPRA E VENDA: Protocolo: 719203 de 07/01/2026. Título(s) Aquisitivo(s)/digitalizado(s): Escritura de 23/12/2025 do 10º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 8355, folha(s) nº 056/060, ato nº 025). Transmittente(s): **ANA LUÍSA PEREIRA SCHMIDT**, brasileira, divorciada, sem união estável, engenheira, CPF/MF nº 008.522.967-97, residente e domiciliada nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: **100%**. Adquirente(s): **SERGIO DE OLIVEIRA GALVÃO**, empresário, CPF/MF nº 629.802.117-53, e sua mulher **JOSEANA DE OLIVEIRA MENEZES GALVÃO**, médica, CPF/MF nº 201.658.115-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor total da transação: R\$ 1.000.000,00. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 2903056. Data(s) do(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) de transmissão: 16/12/2025. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$ 1.000.000,00. **Selo Eletrônico**: EFBI 54504 RLH. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

AV.17-62505/REGULARIZAÇÃO DA MATRÍCULA (SANEAMENTO - PROV. CNJ 195/2025): Protocolo: 719620 de 16/01/2026. Documento(s) apresentado(s)/digitalizado(s): Requerimento de 16/01/2026, guia do IPTU 2025, e Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica expedida pela Light. Metragem do imóvel: 160 m. Código de Endereçamento Postal - CEP: 20.511-001. Bairro: Tijuca. Município/Cidade: Rio de Janeiro. Base Legal: Artigos 440-AQ e 440-AR do Provimento 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça. **Selo Eletrônico**: EFBI 54506 EFK. Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

Consta prenotado sob o nº **713682**, em 28/08/2025, *Título Judicial Anotação de Ação, através da 24ª Vara Cível da Comarca da Capital*, datado de 25/05/2025.

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCJG, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 29/01/2026 às 15:16h.

CONTINUA NA FOLHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55FK5-M5DQY-YYFZP-QHAKT>

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



Valide aqui
este documento

FOLHA 03

**COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 62505. AVENIDA MARACANA
Nº 1470 APARTAMENTO C01 .-----**

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos: 124,08
20% FETJ: 24,81
5% Fundperj: 6,20
5% Funperj: 6,20
5,26% I.S.S.: 6,66
6% Funarpen: 7,44
2% PMCMV: 2,48
Selo Fiscal: 3,27
Total: 181,14

Rio de Janeiro, 29/01/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

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

EFBI 54505 BXS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55FK5-M5DQY-YYFZP-QHAKT>

Fls.: 1478

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

