



26/010513

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0028527-96

REGISTRO GERAL

MATRICULA
28.527

FICHA
01

jal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

2-R-7 fls.126

IMÓVEL:- Apartamento 202 do edificio situado na rua Candido ----
Gaffrée nº166, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, e a fração ---
ideal de 0,05113179 do terreno que é foreiro ao Domínio da União
medindo em sua totalidade:- 20,00m de largura na frente e, nos -
fundos; por 30,00m de extensão por ambos os lados, confrontando -
de um lado com o prédio 160 de José Luiz Jansen de Melo, pelo --
outro com o prédio 170 de Paulo Vessiani e nos fundos com os ---
prédios 255 e 257 da Av. São Sebastião, de Cesar Ortalda e Mario
Giorgi, respectivamente. Inscrição 1173906 CL 6743. PROPRIETARIOS
HELIO PEIXOTO PRIMO, militar e s/m NELY TELLES PRIMO, jornalista,
brasileiros, casados, CPF ns. 015562827/53 e 339.532.607/15, ----
residentes nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR:-3-CGCnº46.093 fls.182.-
Rio de Janeiro, 07 de março de 1983.-.....

AV-1 M.28.527-DIVORCIO:-Nos termos do requerimento de 22/02/1983,
e certidão de casamento, arquivados neste Cartório, Helio Peixoto
Primo e s/ex-mulher Nely de Souza Telles, se divorciaram entre --
si, voltando a mulher a usar o nome de solteira, "Nely de Souza -
Telles". o casamento foi celebrado pela comunhão de bens. A sen-
tença do divórcio foi dada em 08/03/1979. Rio de Janeiro, 07 de
março de 1983.-.....

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Francisco Azevedo

Autógrafo

R-2 M.28.527-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 27/12/1982
do 23ºOfício de Notas, desta cidade (livro 4404 fls.17)os proprie-
tários, vjã qualificados acima, venderam o imóvel supracitado a --
HYLMA MASSENA MACHADO, brasileira, do lar, casada pelo regime da ---
completa separação de bens com Jayme de Freitas Machado, CPF nº--
019.828.007/63, residentes nesta cidade, pelo valor de -----
Cr\$12.500.000,00. O imposto de transmissão foi recolhido através -
da guia nº 23/26283 em 16/08/1982 no valor de Cr\$250.000,00. Rio
de Janeiro, 07 de março de 1983.-.....

TEC.JUD.JURAMENTADO

O OFICIAL

Francisco Azevedo

Autógrafo

AV-3 M-28.527 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os
que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 03
de Julho de 2003.-.....

O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMCP4-YHJV3-R8QBU-2LCJY>Documento gerado oficialmente pelo
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

TJRJ BTJ CV01 202603189767 19/08/26 10:20:31140090 PROGER-VIRTUAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 089151.2.0028527-96

REGISTRO GERAL

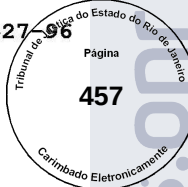
MATRICULA

28527

FICHA

1

VERSO



AV-4 M-28.527 - PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 206.393 datado de 05/06/2003) De acordo com requerimento de 05/06/2003, instruído por documentos, hoje arquivados, o pacto antenupcial celebrado entre HYLMA MASSENA MACHADO (em solteira, Hylma Massena) e JAYME DE FREITAS MACHADO, pelo regime da completa separação de bens, através da escritura de 30/09/1968, do 14º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 1572, fls. 66), foi devidamente registrado nesta data, na Ficha de Registro Auxiliar nº 1470, deste Cartório. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2003.-----

SELO: RDN Nº 46607. O OFICIAL

AV-5 M-28.527 - VIUVEZ: (Protocolo nº 206.393 de 05/06/2003). De acordo com requerimento de 05/06/2003 e Certidão de Óbito da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 06/11/1984, hoje arquivados, em virtude do falecimento de JAYME DE FREITAS MACHADO ocorrido em 06/11/1984, o atual estado civil de HYLMA MASSENA MACHADO é o de Viúva. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2003.-----

SELO: RDN Nº 46608. O OFICIAL

R-6 M-28.527 - DOACAO: (Protocolo nº 205.914 de 20/05/2003). TÍTULO: Escritura Pública de 17/04/2000; do 24º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 5059, fls. 082, ato 28). **ADQUIRENTE(S):** RUTH MASSENA WILLINGTON, brasileira, viúva, contadora, portadora da carteira de identidade nº 03.164.230-9 expedida pelo IFP em 04/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.322.147-87, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** HYLMA MASSENA MACHADO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.446.505 expedida pelo IFP em 13/03/1969, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.828.007-63, residente e domiciliada nesta cidade. VALOR PARA EFEITOS FISCAIS: R\$35.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: guia nº 464-473.436-1, VALOR: R\$1.922,38, FAVORECIDA: Secretária de Estado de Fazenda. DATA DO PAGAMENTO: 28/02/2000. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2003.-----

SELO: RDN Nº 46609. O OFICIAL

R-7 M-28.527 - USUFRUTO: (Protocolo nº 205.914 de 20/05/2003) De acordo com a escritura que serviu de título ao R-6, a doadora, HYLMA MASSENA MACHADO, ali qualificada, reservou para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, tendo sido

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMCP4-YHJV3-R8QBU-2LCJY>

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



26/010513

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO

CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.brValide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho

Oficial

Antônio Marins Peixoto Neto

Substituto

CNM: 089151.2.0028527-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28527

FICHA

2

3º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.

Cep.: 20020-010

dado para efeitos fiscais o valor de R\$35.000,00. Rio de Janeiro, 03 de Julho de 2003.-----

SELO: RDN Nº 46610. O OFICIAL

R-8 M-28.527 - ADJUDICAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL:

(Protocolo nº 263.219 de 08/12/2009). TÍTULO: Carta de Adjudicação da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, expedida em 06/10/2009, e Requerimento de 08/12/2009. SENTENÇA: 13/04/2009. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE RUTH MASSENA WILLINGTON, CPF/MF nº 046.322.147-87, falecida em 21/06/2007. ADQUIRENTE(S): HYLMA MASSENA MACHADO, brasileira, viúva, aposentada, portadora das carteiras de identidade nº 014.082.960-7, expedida pelo Ministério do Exército, em 09/12/1986, e nº 2.446.505, expedida pelo IFP, em 13/03/1969, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.828.007-63, residente nesta cidade. VALOR: R\$60.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 5.64.892789-6; Valor: R\$9.415,11; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 12/06/2009. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.-----

SELO: ROW Nº 07213. O OFICIAL

AV-9 M-28.527 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 263.219 de 08/12/2009). De acordo com a Carta de Adjudicação que serviu de título ao R-8, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 1.173.906-7 - C.L. 06.743-9. Rio de Janeiro, 26 de janeiro de 2010.-----

SELO: ROW Nº 07214. O OFICIAL

AV-10 M-28.527 - REGULARIZAÇÃO DE AFORAMENTO: (Protocolo nº 265.796 de 26/03/2010). De acordo com o Requerimento de 26/03/2010, e Certidão de Autorização de Transferência - CAT nº 000808556-01 - RIP nº 6001.0019112-45, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União em 25/03/2010, hoje arquivados, o imóvel está cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, em regime de aforamento, em nome de RUTH MASSENA WILLINGTON, CPF nº 046.322.147-87. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2010.-----

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMCP4-YHJV3-R8QBU-2LCJY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 089151.2.0028527-96



MATRÍCULA

28527

FICHA

002

VERSO

SELO: RPJ Nº 36143. O OFICIAL

AV-11 M-28.527 - RETIFICAÇÃO DO R-8: (Protocolo nº 265.900 de 31/03/2010). De acordo com o Requerimento de 30/03/2010 e cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, hoje arquivados, fica retificado o R-8, quanto ao nº do CPF de HYLMA MASSENA MACHADO, que é 105.483.357-53, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2010.-----

SELO: RPJ Nº 36144. O OFICIAL

AV-12 M-28.527 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: (Protocolo nº 331.267 de 21/05/2018). De acordo com o Requerimento de 16/05/2018 e Certidão datada de 08/05/2018, hoje arquivados, fica averbada nesta matrícula, que consta em trâmite na 1ª Vara Cível desta cidade - Regional da Barra da Tijuca/RJ, o Processo nº 0010272-76.2018.8.19.0209, figurando como Exequente, MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.050.764/0001-48, e como Executados, HYLMA MASSENA MACHADO, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.483.357-53, E OUTROS. Valor da Causa: R\$1.654.324,00. Data da Admissão da Execução: 03/04/2018. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2018.-----

SELO: ECMY 76359 IAZ. O OFICIAL

R-13 M-28.527 - PENHORA: (Protocolo nº 334.795 de 14/11/2018). **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 10/10/2018, da 1ª Vara Cível, desta cidade, e Decisão de 18/09/2018, hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dr. ARTHUR EDUARDO MAGALHÃES FERREIRA. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.676.365,00. **EXEQUENTE:** MARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A; **EXECUTADOS:** HYLMA MASSENA MACHADO e Outros; **PROCESSO:** nº 0010272-76.2018.8.19.0209. **DEPOSITÁRIO:** O Executado. Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 2018.-----

SELO: ECTK 38234 OWS. O OFICIAL

"Selo de Fiscalização Eletrônico e Carimbo de
Fechamento Impressos na próxima ficha."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMCP4-YHJV3-R8QBU-2LCJY>

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



26/010513

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui
este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto



REGISTRO DE IMOVEIS
- 3º OFÍCIO -
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO COM PROTOCOLO(S) PENDENTE(S): Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. Certifico, ainda, as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior à sua emissão, prenotada(s) para registro e/ou averbação: Prot. 393769 - Natureza: FORMAL DE PARTILHA - Apresentante: Pedro Gonçalves Szalay, Data: 10/06/2026, Posição: DEVOLVIDO. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (YFC). Rio de Janeiro, 18/08/2026 13:00 (**Data da Certidão**). Dou fé. O Oficial.

Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....R\$ 2,48
Lei 3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
Selo Eletrônico...R\$ 3,27
FUNPGALERJ.:R\$ 1,24
FUNPGT.....R\$ 1,24
FUNDAC.....R\$ 1,24
ISS.....R\$ 6,66
Total.....R\$ 193,54

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

EFEB 14235 TVY



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMCP4-YHJV3-R8QBU-2LCJY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

