



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/004343

CNM: 093385.2.0038161-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38161

FICHA

51594



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL – Apartamento S-101 do Edifício na rua Joaquim Murtinho número 772, antigo 286, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 1/42 do respectivo terreno que mede 20,55m de frente; 18,85m nos fundos, 57,00m do lado direito e 61,19m do lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o prédio número 292 (antigo), pelo lado esquerdo com o lote 1 e nos fundos com a casa 10 da vila com entrada pela rua André Cavalcanti número 123. **PROPRIETÁRIOS:** MARIO VARNI, italiano, comerciante, e sua mulher ODALEÁ MARIA DE ALMEIDA VARNI, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF's 101.425.767-00 e 801.219.007-97. Adquirido da seguinte forma: metade por compra a Jacyra Campos de Medeiros, conforme escritura de 21 de janeiro de 1971, lavrada nas notas do Tabelião do 17º Ofício desta cidade no livro 3086 a fls. 92v, transcrita neste Cartório no livro 3-BE sob número 30758 a fls. 55 em data de 26 de fevereiro de 1971 e, metade por doação feita por Giovanni Messina, conforme escritura de 04 de janeiro de 1974, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta cidade no livro 2381 a fls. 49v, transcrita no livro 3-BL sob número 36658 a fls. 265 em data de 06 de fevereiro de 1974. Inscrição FRE. 0154307-3 e CL. 07465-8. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1999. *[Assinatura]* #

R.01-ADJUDICAÇÃO: Certifico que em virtude do falecimento de Odaléa Maria de Almeida Varni, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, foi o imóvel objeto da matrícula adjudicado à MARIO VARNI, italiano, viúvo, já qualificado na matrícula, pelo valor de R\$70.842,27, conforme Carta de Adjudicação dada e passada aos 26 de novembro de 1999, contendo a sentença proferida em 17/09/99 pelo MM. Juíza Drª Flávia Almeida Viveiros de Castro. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 5.64-489502-7 de 03/11/99. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 1999. *[Assinatura]* #

R.02-PARTILHA (Protocolo: 160476)- Certifico que em virtude do falecimento de MARIO VARNI, inscrito no CPF/MF sob o número 101.425.767-00, ocorrido em 26 de março de 2012, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital/RJ, processo número 0341605-25.2012.8.19.0001, **foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a:** 1) CARLA SANTOS MESSINA, brasileira, solteira, bióloga, portadora da carteira de identidade número 12796374-2, expedida pelo IFP/RJ, em 30 de junho de 1998, inscrita no CPF/MF sob o número 093.811.317-83, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua General Góis Monteiro, número 08, bloco "D", apartamento 1904, Botafogo; 2) PAULO SANTOS MESSINA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade número 10244809-9, expedida pelo IFP, em 30 de julho de 1992, inscrito no CPF/MF sob o número 051.561.257-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com JANINE FERRARI MESSINA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade número 04811011051-DNT, expedida em 17 de novembro de 2009, inscrita no CPF/MF sob o número 056.823.967-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Severiano, número 176,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FMVU-W4TBA-4U2E4-P75TL>

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

CERTIDÃO

25/004343

CNM: 093385.2.0038161-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38161

FICHA

51594

VERSO

apartamento 302, Botafogo; 3) BRUNO CARVALHO MESSINA, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade número 10.217.221-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06 de maio de 2004, inscrito no CPF/MF sob o número 080.806.537-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com RENATA APARECIDA CORDEIRO SERRA, brasileira, médica, portadora da carteira de identidade número 12693406-6, expedida pelo IFP, em 22 de outubro de 1997, inscrita no CPF/MF sob o número 091.302.997-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tirol, número 414, apartamento 201, Freguesia, Jacarepaguá; e 4) PEDRO CARVALHO MESSINA, brasileiro, solteiro, músico, portador da carteira de identidade número 10879053-6, expedida pelo IFP, em 03 de fevereiro de 1994, inscrito no CPF/MF sob o número 102.461.017-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua André Cavalcanti, número 174, casa "F" 12, Centro, pelo valor de R\$70.942,24 (setenta mil, novecentos e quarenta e dois reais e vinte e quatro centavos), na proporção de 1/4 (um quarto) para cada um. O registro foi feito de conformidade com o formal de partilha dado e passado aos 08 de julho de 2013, assinado pela MMª Juíza de Direito, Drª Denise Nicoll Simões, contendo a sentença que homologou a partilha proferida aos 18 de março de 2013, pela MMª Juíza de Direito, Drª Denise Nicoll Simões. O imposto de transmissão foi pago através da guia número 7.64.293006-5, em 26 de março de 2013. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2013.

R.03-VENDA (Protocolo: 170106)- Certifico que pela escritura de 19 de novembro de 2013, lavrada nas notas do tabelião do 10º Ofício desta cidade, no livro 7012, fls. 023/024, PAULO SANTOS MESSINA, empresário, portador da carteira nacional de habilitação - CNH nº 02250367502, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12 de abril de 2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.561.257-00, assistido por sua mulher JANINE FERRARI MESSINA, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação - CNH nº 04811011051, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23 de novembro de 2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.823.967-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua General Severiano, nº 176, aptº 501, Botafogo, vendeu 1/4 do imóvel objeto da matrícula a **RAPHAEL DE MOURA CORREA LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 163518, expedida pela OAB/RJ, em 19 de junho de 2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.752.167-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Almirante Alexandrino, nº 36 SS, aptº 201, Santa Teresa, pelo preço de R\$100.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1811039, em 10 de setembro de 2013, com folha suplementar datada de 26 de novembro de 2013. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2014.

R.04-VENDA (Protocolo: 172162)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 22 de dezembro de 2014 - Contrato nº 1.4444.0785606-7, cuja via fica neste Serviço arquivada, 1) CARLA SANTOS MESSINA, brasileira, solteira, analista de sistema, portadora da carteira de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FMVU-W4TBA-4U2E4-P75TL>

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

CERTIDÃO

25/004343

CNM: 093385.2.0038161-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38161

FICHA
51594-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

identidade nº 12796374-2, expedida pela SSP/RJ, em 30 de junho de 1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.811.317-83, residente e domiciliada na Rua General Góes Monteiro, nº 8, aptº 1904, Botafogo; 2) PEDRO CARVALHO MESSINA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade CNH nº 02475772768, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23 de agosto de 2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.461.017-92, residente e domiciliado na André Cavalcanti, nº 174, casa 12, Centro, Rio de Janeiro/RJ; 3) BRUNO CARVALHO MESSINA, médico, portador da carteira funcional nº 52798371, expedida pelo Conselho Regional de Medicina/RJ, em 23 de janeiro de 2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.806.537-80 e sua mulher RENATA APARECIDA CORDEIRO SERRA, médica, portadora da carteira funcional nº 52775800, expedida pelo Conselho Regional de Medicina/RJ, em 04 de janeiro de 2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.302.997-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Jacarandás da Península, nº 300, aptº 1004, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; e 4) RAPHAEL DE MOURA CORREA LEITE, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 163518, expedida pela OAB/RJ, em 19 de junho de 2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.752.167-85, residente e domiciliado na Rua Almirante Alexandrino, nº 36, aptº 201, Santa Teresa, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel objeto da matrícula a **ALINE RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 130170467, expedida pela SSP/RJ, em 28 de agosto de 2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.467.167-35, residente e domiciliada na Rua Joaquim Murinho, nº 786, sub 302, Santa Tereza, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$474.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$45.783,98 por recursos próprios; R\$80.584,90 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$347.631,12 mediante financiamento concedido pela credora CEF, conforme R.05, abaixo. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1914947, em 23 de dezembro de 2014, com folha suplementar datada de 07 de janeiro de 2015. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2015. *Rui Silva de Oliveira* *

R.05-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 172162)- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.04, a compradora, **ALINE RIBEIRO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.467.167-35, já qualificada e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$347.631,12, que deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$3.349,75, vencendo-se a primeira no dia 22 de janeiro de 2015, aos juros de taxa nominal reduzida de 8.2785% ao ano, equivalente à taxa efetiva reduzida de 8.5999% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$474.000,00; regendo-se o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FMVU-W4TBA-4U2E4-P75TL>

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

CERTIDÃO

25/004343

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0038161-20

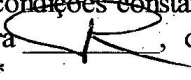
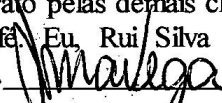
MATRÍCULA

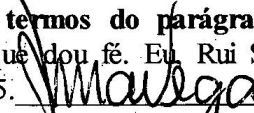
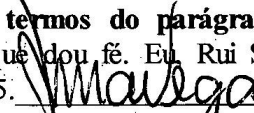
FICHA

38161

51594 A

VERSO

Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2015.  *

AV.06-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL (Protocolo: 172162)- Certifico que pelo principal da dívida objeto do R.05, no valor de R\$347.631,12, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, emitiu em 22 de dezembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0785606-7 - série 1214; tendo como devedora, **ALINE RIBEIRO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.467.167-35, já qualificada. **Averbação feita nos termos do parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2015.  *

R.07-PENHORA (Protocolo: 230557) - Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 04 de dezembro de 2024, assinado eletronicamente pela servidora, Caroline Carvalho da Silva Mocarzel, por ordem do Exmo. Dr. Mauro Nicolau Junior, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.699.871,72 (dois milhões seiscentos e noventa e nove mil oitocentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos), na ação Monitória/Pagamento - processo número 0356792-10.2011.8.19.0001, em que são partes: Autor - Espólio de THIAGO RAPHAEL PEREIRA DA FONSECA; e Réus - PAULO SANTOS MESSINA e outros; ficando nomeado (a) como depositário do bem o Sr. Paulo Messina, CPF sob o número 051.561.257-00. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97).** Prenotação nesta Serventia em 22 de janeiro de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Camila de Souza Tavares Miranda - matrícula 94-17083, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, 5º Oficial Substituto digitei. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. **EEWF 96401 UGD**

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 22/05/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: R\$ 108,60

Fundgrat..... R\$ 2,17

Lei 3217..... R\$ 21,72

Fundperj..... R\$ 5,43

Funperj..... R\$ 5,43

ISS R\$ 5,83

Selo Fisc..... R\$ 2,87

Total..... R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EE XU 87262 GIP



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FMVU-W4TBA-4U2E4-P75TL>

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