



25/009233

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

REGISTRO GERAL

MATRICULA

26.693

FICHA

01

jal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3.º OFÍCIO

2-Q-3 fls.279

IMÓVEL:- Apartamento 712 do edifício sito a Praia de Botafogo 360 na Freguesia da Lagoa, e correspondente fração ideal de 5/1528 -- do domínio útil do terreno que mede: 31,60m de frente pela Praia de Botafogo, partindo da extremidade direita desta linha, 41,04m (linha perpendicular ao alinhamento) mais 6,00m (em linha paralela ao citado alinhamento, avançando para dentro do terreno) mais 81,50m (em linha perpendicular a anterior) mais 26,10m (em linha perpendicular a anterior, avançando para dentro do terreno) mais 4,05m (em linha perpendicular a anterior, alargando o terreno) -- mais 3,00m (em linha perpendicular a anterior) a qual alcança a linha dos fundos (1º segmento) do lote 1, mais 5,15m (em linha perpendicular a anterior, alargando o terreno na divisa com o 1º segmento da linha de fundos do lote 1), mais 98,63m (linha que alcança a extremidade esquerda da linha de frente). O terreno está --- descrito com a inclusão de uma faixa de 7,30m de largura por ---- 5,15m de extensão, sendo a referida faixa, na continuação a outra já existente situada junto e antes do nº37 da rua Visconde de Ouro Preto, servidão de passagem comum aos lotes I e II, servidão -- essa que serve de acesso à rua Visconde de Ouro Preto. A faixa -- já existente e mencionada mede: 4,50m de frente para a rua Visconde de de Ouro Preto, com 5,58m do lado oposto, onde encontra a faixa descrita do lote 2 e 37,60m de extensão de ambos os lados, tendo sido o projeto executado com a exclusão de uma área de recuo de - 7,46m até 8,07m de profundidade em toda a testada do lote 1, e--- equivalente a 245,84m², de acordo com o projeto de alinhamento nº- 3.748 da Praia de Botafogo, confrontando à direita com o prédio - 370, de Adelaide Roza de Azevedo Pinto, ou sucessores, à esquerda com o de nº354/356, de Manuel Antonio de Tefé e outros, e nos -- fundos com os ns. 11/13 de Carlos Fonseca e outros, 15,15-A de -- João Tavares de Souza, e 17 de José Ferreira de Carvalho, todos - da rua Muniz Barreto. Foreiro a União e aos herdeiros de Raul --- Regis de Oliveira e Charles Joseph Koenig. Inscrição 0695-788-1 - CL 06708-2. PROPRIETARIOS:-RAIMUNDA SILVEIRA KELLER, do lar, e -- s/m EDGAR WALTER KELLER, func. público, casados pelo regime da -- comunhão de bens, brasileiros, CPF ns. 033390257/20 e 028736219/15 residentes nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:-3-BO nº34126 fls.139. REAL- 6-J nº8444 fls.03. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1982.--

R-1 M.26.693-PROMESSA DE VENDA:-Por escritura de 09/08/1978, em -- Notas do 14ºOfício, desta cidade (Lº3171 fls.170)os proprietários- prometeram vender o imóvel a AURILO CARNEIRO DA CUNHA, brasileiro,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTJU-PM8VR-NFDW2-7Y62T>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



:ONR



REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA
26.693

FICHA
01

VERSO

brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Dária Gomes Carneiro, da Cunha, CPF Nº038889834/87, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$700.000,00. Contrato irrevogável e irreatável com imissão de posse. Imposto de transmissão pago pela guia nº24/32711 em 22/09/1982, por Cr\$26.004,00. Rio de Janeiro, 30 de setembro de 1982.

TEC. JUD. JURAMENTADO *Procurador da Procuradoria Britove Selva*
O OFICIAL *Claudio Nicolau*

R-2 M. 26.693 CESSÃO DE DIREITOS - Por escritura de 5/11/1982 em notas do 18º Ofício desta cidade (livro 3634 fls. 120 ato 044) Aurilio Carneiro da Cunha e s/m Daria Gomes Carneiro da Cunha, qualificados no R-1, cederam e transferiram a MARIA LUCIA FRAGA CARELLI, brasileira, pintora, casada pelo regime da comunhão de bens com GIOVANNI CARELLI, residente em Roma- Italia, os seus direitos a compra do imóvel pelo valor de CR\$3.000.000,00, integralmente pagos. Contrato irrevogável e irreatável. Imposto de transmissão pago através a guia nº 23/37389 em 21/10/1982 no valor de CR\$*: *: CR\$60.000,00. Rio de Janeiro, 5/7/1983.

TEC. JUD. JUR. *Procurador da Procuradoria Britove Selva*
OFICIAL *Préf. Conrado da Matta - Autorizado*

R-3 M. 26.693-COMPRA E VENDA- Por escritura de 26/5/1983, em notas do 18º Ofício desta cidade (livro 3795 fls. 24 ato 013), os proprietários venderam o imóvel a MARIA LUCIA FRAGA CARELLI, brasileira, pintora, casada pelo regime da comunhão de bens com GIOVANNI CARELLI, residente em Roma-Itália, representada por sua Procuradora Evangelina Fraga, brasileira, solteira, maior, do comércio, CPF nº 164.200.987-34, residente nesta cidade conforme procuração passada junto ao Consulado do Brasil em Roma, às fls. 126 do livro X, - pelo valor de CR\$700.000,00. Imposto de transmissão pago através a guia nº 24/32711 em 22/9/1982 no valor de CR\$26.004,00. Rio de Janeiro, 5/7/1983. Em tempo: Serviu de títulos, também, escrituras declaratórias das mesmas notas em 6/6/1983 (livro 3795 fls. 113 - ato 060) e 21/6/1983 (livro 3821 fls. 097 ato 041). Data supra.

Tec. Jud. Jur. *Procurador da Procuradoria Britove Selva*
OFICIAL *Préf. Conrado da Matta - Autorizado*

AV-4 M-26.693 - CONSIGNACAO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2005.

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTJU-PM8VR-NFDW2-7Y62T>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





25/009233

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 GERAL

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

MATRÍCULA	FICHA
26693	2

O OFICIAL

R-5 M-26.693 - ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 225.240 de 20/10/2005). **TÍTULO:** Carta de Adjucação da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, expedida em 11/10/2005 e requerimento de 20/10/2005. **SENTENÇA:** 11/07/2005. **TRANSMITENTE:** ESPOLIO DE GIOVANNI CARELLI, CPF/MF nº 204.476.207-20, falecido em 31/05/1987. **ADQUIRENTE(S):** MARIA LUCIA FRAGA CARELLI, brasileira, viúva, pintora, portadora da carteira de identidade nº 001.592.657-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/02/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 193.113.897-49, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:** R\$50.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.750276-0; Valor: R\$2.490,46; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 03/08/2005. Rio de Janeiro, 04 de Novembro de 2005.-----

SELO: RHK Nº 58600. O OFICIAL

R-6 M-26693 - PENHORA: (Protocolo nº 372.347 de 12/12/2023). **TÍTULO:** Termo de Penhora datado de 06/12/2023, da 23ª Vara Cível desta cidade, e Certidão datada de 06/12/2023, hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dra. Rafaela Avila de Souza Tuffy Felipe. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$76.192,73. **AUTOR:** CONDOMINIO DO EDIFICIO MARAGATO, CNPJ nº 03.293.208/0001-34; **RÉU:** MARIA LUCIA FRAGA CARELLI, CPF nº 193.113.897-49; **PROCESSO:** nº 0065593-41.2018.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** A executada. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2024.-----

SELO: EEPN 31357 FMC. O OFICIAL

R-7 M-26.693 - PENHORA: (Protocolo nº 384.373 de 14/05/2025). **TÍTULO ELETRÔNICO:** Certidão datada de 13/03/2025, da 47ª Vara Cível, desta Cidade, e Termo de Penhora de 13/03/2025, hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dra. Flavia Justus. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$56.024,17. **AUTOR:** ERLI SOARES MULLER LOBO. **RÉU:** MARIA LUCIA FRAGA CARELLI CPF nº 193.113.897-49; E OUTROS. **PROCESSO Nº:** 0055981-50.2016.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** MARIA LUCIA FRAGA CARELLI. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2025.-SELO: EEXW 01034 XSI. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, .-----

"Selo de Fiscalização Eletrônica e Carimbo de Fechamento Impressos no Verso."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTJU-PM8VR-NFDW2-7Y62T>

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 IMOVEIS - 3º OFICIO
AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: 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. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (JPS) Rio de Janeiro, 25/06/2025.10:43 O Oficial.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

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

EEXW 02488 VRM



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

Data do Ato:
25/06/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTTJU-PM8VR-NFDW2-7Y62T>