

MATRICULA Nº 5.173 =

Barra do Pirai, 12 de março de 1997

IMÓVEL: AREA DE TERRAS, situada na Rua Vereador José Alves Pêgas, em Ipiabas, 5º distrito deste Município, zona urbana, com 4.497,50ms² medindo 49,00m de frente para a citada Rua; 49,00m no fundos com herdeiros de Emigdio Victorio da Costa ou sucessores; 86,00m pelo lado direito com Sylvio Oliveira ou sucessores e 100,00m pelo esquerdo com Francisco Cariello ou sucessores, existindo nesta área as casas nºs 667 e 687, cujas características são as seguintes: CASA 667: em ruínas, coberta de telhas canal, assoalhada, três quartos, duas salas e cozinha; CASA 687: residencial, constituída de varanda, sala, três quartos, dois banheiros, cozinha e área de serviço. Uma porta e duas janelas de frente. Piso cerâmico. Cobertura de telhas canal. Acabamento padrão médio.

PROPRIETARIO: ALCEU DE CASTRO GARCIA DUARTE, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA MULLER GARCIA DUARTE, ele RG 75.811 IPF e CPF 015.473.137/49, residente na Avenida Amaral Peixoto, nº 549, bairro Chácara Farani, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-A, fls. 180, nº 1659 e 2-A, fls. 183, Matric. 482, todos deste Cartório.

CERTIFICO, que a presente matricula foi aberta, a requerimento do proprietário ALCEU DE CASTRO GARCIA DUARTE, acima qualificado, em face de fusão de áreas. B. Pirai, 12 de março de 1997. Eu, a (Pedro Paulo Alves), oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

R-1 M 5173 =**Data:** 14 de março de 2006**DOAÇÃO C/ USUFRUTO**

À vista da Escritura de Doação com Reserva de Usufruto Vitalício lavrada em 21 de outubro de 2003, às fs. 127/128, Lº 140, PRENOTADA em 08/03/2006 às fs. 019, sob o nº 15.248, do Lº 1C, fica REGISTRADO que os proprietários, ALCEU DE CASTRO GARCIA DUARTE e s/m MARIA APARECIDA MULLER GARCIA DUARTE, já qualificados, **DOARAM** o imóvel da presente matricula à seus filhos, **MARIA CELIA GARCIA DUARTE MATTOSO MAIA**, s/m PAULO CESAR DO PAÇO MATTOSO MAIA, brasileiros, do lar e industrial, RGs: 81.321.198-3 e 2.094.608-1 IPF/RJ de 01.08.90 e 15/10/65, CPF/MF nºs: 098.088.687/20 e 098.088.687/20, respectivamente, res. Rua Dom Francisco nº 100, Santa Mônica do Sul, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, e **JOSÉ AUGUSTO GARCIA DUARTE**, médico, RG nº 872653 IPF/RJ de 06/10/67 e CPF/MF 254.094.927/49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com, ZORAIDE MILOSKI GARCIA DUARTE, fonoaudióloga, RG nº 07539393-6 IPF/RJ de 28.11.85 e CPF/MF nº 902.793.447/91, brasileiros, res. à Av. Barão do Rio Branco, nº 2701, aptº 101, Petrópolis/RJ, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), ficando em consequência, reservado para os Doadores, o **USUFRUTO VITALICIO** sobre o imóvel doado, passando com a morte de um ao sobrevivente a totalidade do usufruto ora reservado. O imposto de transmissão devido no valor de R\$800,00 (oitocentos reais), foi recolhido em 24.10.02, na agência local do BANERJ, através do DARJ/ITD de nº 4.03.006036-4. Barra do Pirai, data supra. Eu, a (Pedro Paulo Alves), Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Os atos, constantes da presente matricula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados por quem os escreveu. Do que dou Fé.

AV- 2 M 5173=**DATA:** 09 de outubro de 2023**BAIXA/USUFRUTO**

À vista da solicitação, de LIVIA GUIMARÃES LEITE PINTO SANTANA, brasileira, RG nº 11838312-4 DETRAN/RJ e CPF/MF nº 095.634.477-19; **PRENOTADO**, sob nº 23615, fls. 291v, do Lº 1-C (SELO EELS

Continua no verso

MATRÍCULA
5173

FICHA
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
1v

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0005173-87

48397 JKC), fica AVERBADA a **BAIXA DE USUFRUTO**, referente ao Registro R-1 da presente matrícula, em virtude do falecimento dos **USUFRUTUÁRIOS: ALCEU DE CASTRO GARCIA DUARTE e s/m MARIA APARECIDA MULLER GARCIA DUARTE**, conforme Certidão de Óbito expedida pelo 12º Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital/RJ; ele, falecido em 16/03/2015, matrícula 157743 02 55 2015 4 00047 025 0009424 65, era brasileiro, CPF/MF nº 015.473.137-49; ela, falecida em 30/05/2015, matrícula 093336 01 55 2015 4 00047 167 0009566 75, era brasileira, RG nº 801890088 IFP/RJ . Barra do Piraí, data supra. Eu, Darc Assis de Souza Carvalho, substituto, averbei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$689,02(sub.total); R\$13,78(2%, Lei 6.370/12); R\$137,80(20%, Lei 3.217/99); R\$34,45(5%, Lei 4.664/05); R\$34,45(5%, Lei 111/06); R\$34,45(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$27,56(4%, Lei 6.281/12). TOTAL: R\$973,99

Selo Eletrônico Número: EEOS 48097 IGS

R-3 M 5173 =

DATA: 09 de outubro de 2023

PARTILHA

À vista do Formal de Partilha, expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ, datado de 05/02/2020, assinado pelo MM Juiz Titular, Dr. Ricardo Rocha, extraída dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de, **JOSÉ AUGUSTO GARCIA DUARTE**, era brasileiro, casado, médico, CPF/MF nº 254.094.927-49, falecido em 20/12/2014; **PRENOTADO**, às fls. 291v, sob o nº 23615 do Lº1-C (Selo EELS **48397 JKC**), fica REGISTRADO que por sentença proferida aos 19/07/2019, pelo MM Juiz em exercício, Dr. Luiz Fernando Ferreira de Souza Filho, através do Processo nº 0004271-96.2015.8.19.0042, foi **PARTILHADO** seus 50% do imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura nº 343250 e caberá **1/5 (um quinto)** à viúva-herdeira, **ZORAIDE MILOSKI GARCIA DUARTE**, brasileira, fonoaudióloga, nascida em 04/03/1967, RG nº 8341 CRFa/RJ de 28/09/2000 e CPF/MF nº 902.793.447-91, residente à Rua Jenny Gomes, nº 35, aptº 306, bloco 02, Itaipava, Petrópolis/RJ e caberá **1/5 (um quinto)** para cada um dos herdeiros seus filhos, **PATRICIA DE BRITTO PEREIRA GARCIA DUARTE**, brasileira, viúva, odontóloga, nascida em 22/09/1976, RG nº 107892168 IFP/RJ e CPF/MF nº 070.794.747-28, residente à Rua Guaxupé, nº 76, aptº 202, bairro Tijuca/RJ, **FERNANDA DE BRITTO PEREIRA GARCIA DUARTE ARENZ**, brasileira, nutricionista, nascida em 08/11/1979, RG nº 1100595031 SSP/RS e CPF/MF nº 963.618.830-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 02/09/2005 com, **MAXIMILIANO MAURELL ARENZ**, brasileiro, médico, nascido em 15/09/1975, RG nº 13665 CRM/RJ de 02/04/2007, residentes à Rua Bahia, nº 120, aptº 402, Santa Catarina/SC, **JILL GUIMARÃES GARCIA DUARTE**, brasileira, solteira, odontóloga, nascida em 12/01/1984, RG nº 33011385-9 SSP/SP e CPF/MF nº 105.348.857-21, residente à Rua José de Anchieta, nº 10 B, bairro Areal em Araruama/RJ e **JOÃO PEDRO MILOSK GARCIA DUARTE**, brasileiro, solteiro, menor, estudante, nascido em 26/02/2002, RG nº 29.652.792-2 Detran/RJ e CPF/MF nº 198.721.917-19, residente à Rua Jenny Gomes, nº 35, aptº 306, bloco 02, Itaipava, Petrópolis/RJ. O imposto causa mortis devido (ITD) no valor de R\$8.000,00 sob nº da Guia 2022-2-157140-3-00, sobre base de cálculo de R\$200.000,00 e Valor Declarado R\$800.000,00. Consulta de Informação de Indisponibilidade junto à CGJ nº 01474.23.09.28.57.159 de 28/09/2023. Foi feita nesta data, busca de indisponibilidade de bens no banco de dados do CNJ, sob HASH nº a758.cb69.0509.114b.e221.6e23.c8eb.b701.e8e3.b0ce. Barra do Piraí, data supra. Eu, Darc Assis de Souza Carvalho, substituto, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$2.082,30(sub.total); R\$41,64(2%, Lei 6.370/12); R\$416,46(20%, Lei 3.217/99); R\$104,11(5%, Lei 4.664/05); R\$104,11(5%, Lei 111/06); R\$104,11(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$83,29(4%, Lei 6.281/12); R\$35,91(DISTR.). TOTAL: R\$2.974,41

Selo Eletrônico Número: EEOS 48098 YUP

Continua na ficha 2

MATRICULA

FICHA

5173

2

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTORIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0005173-87

R - 4 - M - 5173 -**DATA: 19 de maio de 2025****PENHORA**

Por força do Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Barra do Piraí/RJ, referente ao Processo: 0027281-66.2009.8.19.0209 (2009.209-027989-4), de 22/01/2025, subscrito pelo Exmo. Dr. Juiz de Direito Arthur Eduardo Magalhães Ferreira, em que figura como Exequente: SOCIEDADE DOS AMIGOS DE SANTA MONICA SUL RESIDENCIAIS – CNPJ nº 30.125.926/0001-74, e como Executados: PAULO CESAR DO PAÇO MATTOSO MAIA - CPF/MF nº 098.088.687-20 e MARIA CÉLIA GARCIA DUARTE MATTOSO MAIA - CPF/MF nº 550.938.927-34; fica REGISTRADO a **PENHORA** de 50% do imóvel aqui matriculado, de propriedade dos executado. Valor da execução de R\$17.116,49 (dezessete mil, cento e dezesseis reais e quarenta e nove centavos). Nomeado o próprio executado depositário do bem. Prenotação nº 24383, aos 09/05/2025. Registro concluído aos 19/05/2025, por Bruno Barbosas Escrevente Substituto (94/11664). Selo de fiscalização eletrônica nºEEXJ 19767 IGK.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital