



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/019817

266 - r. SANTA CLARA - APTº 101

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

CNM: 089276.2.0028835-31

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	Lº	21/5	FLS.	192
IMÓVEL:- Apartamento nº 101 do edifício em construção na Rua Santa Clara nº 266, e respectiva fração de 1/11 do terreno, com direito a duas vagas (internas), para guarda de dois automóveis de passeio indistintamente, nos locais de estacionamento do edifício medindo o terreno 16,00m de frente e fundos, por 21,80m de extensão de ambos os lados, confrontando a direita com o prédio nº 270 a esquerda com o prédio 262 e nos fundos com o terreno de herdeiros de Paulo Felisberto da Fonseca ou sucessores.-C.L.8078.-insc. nº 1384892.-Proprietária:- ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA:, com sede nesta cidade, CGC. 42532077-/0001-52.-Registro livro 2B/4 nº 7524 fls. 154.-Convenção registrada no livro 3 nº 528 fls. 147- Memorial livro 2B/4 nº 7524 --R-4 fls. 154.-Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1978.-----				
R-1/28.835 - PROMESSA DE VENDA:- Nos termos da escritura de 13 de dezembro de 1977, livro SI-21, fls. 12 do 17º Ofício desta cidade a proprietária qualificada na matrícula, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de CR\$818.360,00, pela fração e CR\$1.496.640,00 pelas benfeitorias, a RUBENS PEDRO MACUCO JANINI, médico e sua mulher ISA RAMOS JANINI; professora, casados pelo regime comum, CPF.027.908.907-49 e 034.694.767-72, residentes nesta cidade, brasileiros, sendo o contrato irrevogável e irretroatável. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2-409.185 em 22-2-78. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1978.-----				
AV-2-28835- VINCULAÇÃO:- De acordo com o Memorial de Incorporação indicado nesta matrícula, ou seja R-4 da matrícula nº 7524, fls.154 do livro 2-B/4, ao imóvel desta matrícula, fica vinculado ao Box nº905 do edifício situado à rua Figueiredo Magalhães nº701 objeto da matrícula 14582, fls.261 do livro 2-D/2.-Rio de Janeiro, 12 de março de 1979.- - - - -				
AV-3-28835- CONSTRUÇÃO:- Nos termos de petição e certidão do nº 136967, expedida pelo Departamento Geral de Edificações desta cidade, hoje arquivadas, no terreno desta matrícula, foi construído um edifício sob nº27, digo, nº266 da rua Santa Clara, cujo habite-se foi concedido em 22-2-79.-Rio de Janeiro, 12 de março de 1979.-				
AV.4/28.835 - ADITAMENTO:- A escritura de 16-3-1979, Lº SI-113 fls 07 de 17º Ofício, desta cidade, serve de título igualmente para o R.1/28.835.- Rio de Janeiro, 06 de abril de 1979.- - - - -				
Av.5/28835-RETIFICAÇÃO e ADITAMENTO : -Por escritura de 19 de novembro de 1980, em notas do 17º Ofício desta Cidade, Lº SI-276, fls 186; fica RETIFICADO e ADITADO o R.1, para tornar certo quanto a amortização extraordinária do saldo do preço da transação na importância de R\$ 2.300.000,00, em virtude desse pagamento a dívida hoje e de R\$ 949.918,73 e sera paga em 24 prestações mensais de R\$ 44.715,97, vencendo-se a 1ª em 20.12.80, neles já incluídos os juros de 12% ao ano.- Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 1980.: - : Alf.:				

JG.

JG.

Jô.

DP.

Alf.:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELAJY-L5N4Q-4QW6U-68NQZ>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/019817

CNM: 089276.2.0028835-31

R-6/28835 - COMPRA E VENDA:- Por escritura de 05-5-83, do 17º Ofício, Lº 521 fls.159, prenotada no Lº 1-L-nº 139109 fls.287 em --- 31-5-83, ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES - LTDA, qualificada na matrícula, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RUBENS PEDRO MACUCO JANINI, médico e sua mulher ISA RAMOS JANINI, professora, ambos brasileiros, casados. sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 027.908.907-49 e ----- 034.694.767-72, residentes nesta cidade; pelo preço de ----- R\$2.315.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número 2409185 em 22-2-78.- Rio de Janeiro, 06 de junho de 1983.-.....

AV-7/28835 - ADITAMENTO:- Pelo mesmo título do R-6, fica aditada a matrícula, para constar que a outorgante apresentou a Certidão Negativa de Debitos nº 86/82 expedida em 08-12-1982.- Rio,06-06-83.-

AV.8/28.835 - INDISPONIBILIDADE:- Nos termos de Ofício nº107/2011 da 6ª V.O.S.RJ, assinado em 27.01.2011, pela MMª Juíza Drª Denise Nicoll Simões, prenotado no LºICI-531089-23 em 18.05.2011, fica o imóvel desta matrícula indisponível até decisão ulterior do referido Juízo. Rio de Janeiro, 10 de Junho de 2011.-.....-MMª

O OFICIAL:

JOSÉ CARLOS PADERNI
2º Substituto

AV.9/28835-CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Ofício nº257/2017/OF de 24.03.2017 da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões-RJ, assinado pela MM Juíza de Direito Drª. Fernanda Xavier de Brito, prenotado no Lº1DK-594626-135 em 20.04.2017, fica cancelada a Indisponibilidade objeto da AV.8, em virtude de determinação judicial. Selo ECAM12600 WYT. Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2017.-.....-VA

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2882
5º Ofício de Registro de
Imóveis da Capital - RJ

R.10/28835 - Rio de Janeiro, 27/06/2025.

Prenotação sob o nº 702262 em 17 de junho de 2025.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 11/07/2024, da 41ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado por ordem da MMª Juíza, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$658.874,92, através da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALEXANDRIA II em face do ESPÓLIO DE RUBENS PEDRO MACUCO JANINI, a qual o executado foi nomeada depositária fiel, referente ao processo nº 0152930-05.2017.8.19.0001. Selo: EEYH 07883 PZM. (MSS). Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELAJY-L5N4Q-4QW6U-68NQZ>

DIGITALIZADO

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/019817

5º

REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

Continuação da certidão nº25/019817.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 02/07/2025. Rio de Janeiro, **03/07/2025**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/019817**.

Emolumentos.: R\$ 108,60
Fundrat.....: R\$ 2,17
Lei 3217.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,83
Custo Selo.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYH 07376 MOC
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELAJY-L5N4Q-4QW6U-68NQZ>