



2026 / 056197
S26070788136D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

45066 / VMM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.318

FICHA

01

NO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
03 de dezembro de 1979

IMÓVEL Rua Dr. Julio Otoni nº 254 prédio e respectivo terreno. FREGUESIA DA GLORIA. Insc. FRE 417.443 CL 7023. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES - terreno medindo 22,85m de frente, lado esquerdo 62,92m onde confronta com o prédio nº 244, de Isabel Ribeiro da Cunha ou sucessores, - nos fundos 11,00m onde confronta com terreno de Walter Orth ou sucessores, e do lado direito em três alinhamentos a partir dos fundos - para a frente, sendo o 1º com 15,00m, o 2º com 10,00m (no sentido do alargamento do terreno), e o 3º com 47,92m e confronta desse lado - com o imóvel nº 260 da rua Julio Otoni, de Joaquim Francisco Angelo ou sucessores. PROPRIETÁRIO - LUIZ ARTHUR TORRES JASMIN, brasileiro solteiro, maior, pintor, CPF nº 046.937.527/20, identidade do IFP nº 1910273, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO - = 3 GH - 91.840 fls. 157. Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1979. ---
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-1- COMPRA E VENDA - Por escritura de 29/10/1979 do 18º Ofício Lº 2770 fls. 99, LUIZ ARTHUR TORRES JASMIN, antes qualificado, vendeu o imóvel à HELIO KORNDORFER, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, - inscrito no CPF nº 005.753.641/49, identidade do IFP nº 3014428, - residente e domiciliado nesta cidade, por Cr\$750.000,00, tendo sido o imposto de transmissão pago pela guia nº 2482344 aos 16/12/1975. - Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 1979. ---
O Esc. Juramentado *[Assinatura]*
O Oficial *[Assinatura]*

R-02 ADJUDICAÇÃO - Pela carta de adjudicação de 10.09.87, contendo sentença de 01.09.87 da 8ª Vara de Orfãos e Sucessões, prenotada em 03.12.87 sob o nº 386.996 fls. 296v do Lº 1-B, extraída dos autos de inventário de HELIO KORNDORFER, falecido em 12.01.87, sem testamento e no estado civil de solteiro, em que foi inventariante Olga Korndorfer

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNX4C-DG557-PX5XC-2R2CM>

00052318

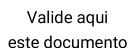


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

**MATRÍCULA**

52,318

FICHA

01

VERSO

o imóvel foi adjudicado à OLGA KORNDORFER, brasileira, viúva, do lar, ident. do Instituto de Identificação da Polícia de Mato Grosso nº -- 1175, CPF 004.002.701/53, residente nesta cidade, pelo valor de Cz\$- Cz\$1.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564- 066184-6 em 27.11.87, Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1987.-----
O OFICIAL

AV-03 INDICADOR REAL - Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no
Lº 6-D nº 4076 fls. 72v. Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1987.-----
O OFICIAL

R.04 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28.12.87 do 18º Ofício, livro 4840 fls.74, prenotada em 30.12.87 no livro 1-BT, nº 390.931, fls.194, a / proprietária OLGA KORNDORFER, já qualificada, vendeu o imóvel a CRIS- TINA LUIZA BERIO, americana, do comercio, identidade do SPMAF/SR/RJ nº 0036050, CPF nº 483.318.307-25, casada pelo regime da comunhão par- cial de bens, com ALBERTO MAGNO RODRIGUES VALADÃO, brasileiro, cineas- ta, identidade do IFP nº 3851400, CPF nº 603.348.437-15, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$2.950.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 270760-0 em 28.12.87. Rio de Ja- neiro, 09 de março de 1988.x.
O Oficial

AV.05 BEM RESERVADO - Pelo mesmo título do R.04, consta que o imóvel foi /
adquirido por CRISTINA LUIZA BERIO, como bem reservado, nos termos do
Artigo 246 do Código Civil. Rio de Janeiro, 09 de março de 1988.x.x.x
O Oficial

Segue na ficha 2



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52318

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

continuação da ficha 1

AV - 6

(R).1 ato
RIT26994 PAN

DIVÓRCIO: Pelo requerimento de 30/05/06, prenotado em 30/05/06 com o nº 1066572 à fl. 71v do livro 1-FQ, instruído pela certidão de 29/05/06 da 2ª Circunscrição, nº 638, livro B-210, fl. 142, fica averbado o **DIVÓRCIO** de CRISTINA LUISA BERIO, conforme sentença homologatória de 12/03/97. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2006.-----
O Oficial

R - 7

(R).1 ato
RJC76089 FID

COMPRA E VENDA: Pela escritura de 11/08/06 do 24º Ofício, livro 5531 fl. 198, prenotada em 22/08/06 com o nº 1077913 à fl. 180v do livro 1-FR, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel, feita por CRISTINA LUISA BERIO, em favor de JEAN CHRISTOPHE MAROIS, francês, solteiro, engenheiro, passaporte nº 99LP08488 da República Francesa, CPF 060.121.517-64, residente na França, pelo preço de R\$290.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1120354 em 02/08/06. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2006. -----
O Oficial

AV - 8

CANCELAMENTO: Em virtude do registro 7 de Compra e Venda, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 5 de **BEM RESERVADO** do imóvel. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2006.
O Oficial

(R).1 ato
RJC76090 QBR

AV - 9

AÇÃO: Pelo ofício nº 450/20 de 15/09/20, da 2ª Vara Cível - RJ, prenotado em 25/11/20 com o nº 1946733 à fl.254 do livro 1-LF, fica averbada a existência da **AÇÃO** movida por VIVALYS INVESTIMENTOS LTDA. em face de JEAN CHISTOPHE PIERRE JAMES MAROIS (Processo nº 0048914-63. 2018.8.19.0001). Rio de Janeiro, 03 de dezembro de 2020.--

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNX4C-DG557-PX5XC-2R2CM>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52318

FICHA
2
VERSO

O Oficial

EDOM25657 OSP

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 10 **PENHORA:** Pelo termo de 17/11/2022 da 2ª Vara Cível/RJ, prenotado em 25/01/23 com o nº 2104587 à fl.229 do livro 1-MB, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$263.132,82, decidida nos autos da ação movida por VIVALYS INVESTIMENTOS LTDA em face de JEAN CHRISTOPHE PIERRE JAMES MAROIS (Processo nº 0048914-63.2018.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$263.132,82. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2023.----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEJV35107 LKR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 052318, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2026.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDV96676 XCF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 127,35
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 24,81
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 10,54
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 10,54
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 7,44
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,48
Lei 10637/24 (FUNPGALERJ): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNPGT): R\$ 1,24
Lei 10637/24 (FUNDAC): R\$ 1,24
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 6,66
Valor Total: R\$ 193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNX4C-DG557-PX5XC-2R2CM>

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