



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgj-rj.com.br

Regina
Castro
Souza
ESCREVENTE

CERTIDÃO Nº 24/012714

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2 0 8 1 3

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: - Prédio e respectivo terreno situado na Rua Jardim Botânico nº 677, que mede: 2,78m de frente, 52,85m pelo lado direito de quem olha para a rua, onde confronta com o nº 673; 24,58m na linha dos fundos, em perpendicular á rua Saturnino de Brito, e 73,85m pelo lado esquerdo, em cinco linhas, a primeira dessas com 18,80m, partindo da rua Jardim Botânico para os fundos, a segunda com 10,90m, a terceira com 3,00m, a quarta com 10,95m e a quinta com 30,20m, confrontando do lado esquerdo com os nºs 681 e 685 da rua Jardim Botânico e com a rua Saturnino de Brito nos fundos com o nº 34 dessa rua. Inscrito no FRE sob o número-203.045, CL. 7417. **PROPRIETÁRIOS:** - Antonio Gonçalves Rolla, que também usa o nome de Antonio Gonçalves, português, comerciante, e sua mulher Justina de Jesus Gonçalves, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO:** - Livro 3-AL, fls. 295, sob o nº 4881, de ... 01.10.1936. Rio de Janeiro, 22 NOV 1978 .O OFICIAL.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.*

Matricula 06/870

R-1-20.813. **TÍTULO:** - Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** - Certidão com força de Formal de Partilha extraída dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Antonio Gonçalves Rolla, expedido em 31.05.1978, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, cartório do 2º Ofício, assinada pelo escrivão José Carlos Galliez Pinto, contendo sentença proferida em 03.09.1940 pelo MM Juiz Dr. Edmundo Barcellar, certidão de 17.08.78 passada pelo cartório do 2º Ofício da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões assinada pelo escrivão José Carlos Galliez Pinto e requerimentos de ... 19.06.78 e 30.10.78, protocolados neste cartório sob o nº 82081.

VALOR: - R\$100,00. **TRANSMISSÃO:** - Guia nº 0537, em 22.06.1940. **TRANSMITENTE:** - Espólio de Antonio Gonçalves Rolla. **ADQUIRENTES:** -1)- Justina de Jesus Gonçalves, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, filha de Manoel D'Agrella Helena

CONTINUA NO VERSO

Emolumentos:	R\$ 98,00
LEI 6370:	R\$ 1,96
FETJ:	R\$ 19,60
Fundperj:	R\$ 4,90
Funperj:	R\$ 4,90
Funarpen:	R\$ 5,88
ISS:	R\$ 5,26
Selo:	R\$ 2,59
Total:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQ/41612 DXB



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2 0 8 1 3

FICHA
01
VERSO

e Maria D'Agrella Helena; 2) José Gonçalves, brasileiro, estudante, menor impúbere, residente e domiciliado nesta cidade; 3) - Delphim Gonçalves, brasileiro, estudante, menor impúbere, residente e domiciliado nesta cidade; 4) Nilza dos Anjos Gonçalves, brasileira, estudante, menor impúbere, residente e domiciliada nesta cidade; 5) Neuza de Jesus Gonçalves, brasileira, estudante, menor impúbere, residente e domiciliada nesta cidade, do 2º ao 5º todos filhos de Antonio Gonçalves e Justina de Jesus Gonçalves. (na proporção de 36/100 para a 1ª e 16/100 para cada um dos 2º, 3º, 4º e 5º). Rio de Janeiro, 22 NOV 1978 .O OFICIAL.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matricula 06/570

R-2-20.813- TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Contrafé do Mandado expedido em 04.04.2006, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2004.120.034953-9, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de JUSTINA DE JESUS GONÇALVES e outros, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 19.05.2006, funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial, protocolado sob o nº 383.403, em 28.11.2006. VALOR: R\$ 11.927,87. DEVEDORA: JUSTINA DE JESUS GONÇALVES. CREDOR: Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDÓRIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC. Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 22/12/2006.

[Handwritten Signature]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matricula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/012714

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20813

FICHA
2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-3-20.813- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do Mandado expedido em 23.08.2007, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 6ª Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 2006.120.033496-6, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de JUSTINA DE JESUS GONÇALVES e outros, contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 16.10.2007, funcionando como depositário Neuza Gonçalves Gangana, protocolado sob o nº 396.391, em 10.01.2008. **VALOR:** R\$10.059,35. **DEVEDORA:** JUSTINA DE JESUS GONÇALVES, já qualificada no ato R-1. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO, SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO PROC. Nº 29.682/97). Rio de Janeiro, 23/01/2008.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-4-20.813- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 25/06/2012, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 28/03/2012, pela 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, protocolados sob o nº 453.752, em 25/06/2012, fica averbadó o casamento de KALMAN NAGY e NILZA DOS ANJOS GONÇALVES, realizado em 27/06/1967, pelo regime da **comunhão de bens**, passando ela a adotar o nome NILZA GONÇALVES NAGY. Rio de Janeiro, 11/10/2012.


Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 04/14760

Continua no Verso. 2.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20813

FICHA
2
VERSO

AV-5-20.813- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 25/06/2012, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 28/03/2012, pela 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, protocolados sob o nº 453.752, em 25/06/2012, fica averbado o divórcio de KALMAN NAGY e NILZA GONÇALVES NAGY, homologado por sentença proferida em 06/08/1981, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família, desta cidade, confirmada por Acórdão dos Juizes da 2ª Câmara Cível, em 02/05/1982. Rio de Janeiro, 11/10/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

R-6-20.813 - TÍTULO: Partilha de 16/100 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos da Partilha do divórcio do ex-casal KALMAN NAGY e NILZA GONÇALVES NAGY, expedido em 11/12/2009, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara de Família da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 09/09/2009, aditamento de 31/08/2012 e requerimentos de 21/06/2012 e 21/09/2012, protocolados sob o nº 456.260, em 05/09/2012. **VALOR:** R\$200.000,00. **TRANSMITENTE(S):** O ex-casal KALMAN NAGY, CPF nº 128.987.167-15, e NILZA GONÇALVES NAGY, CPF nº 703.234.617-00. **ADQUIRENTE(S):** 1) Espólio de KALMAN NAGY, CPF nº 128.987.167-15; e, 2) NILZA GONÇALVES NAGY, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 703.234.617-00, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 8/100 para cada um). Rio de Janeiro, 11/10/2012

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

AV-7-20.813- ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.852.529-5, CL 07.417-9. Rio de Janeiro, 11/10/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14760

Continuar na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO Nº 24/012714

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20813

FICHA
3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5ª andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-8-20813 - ALTERAÇÃO EX OFFÍCIO AOS ATOS AV-5 E R-6: Com fulcro no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 e documentos apresentados neste Serviço Registral em 11/10/2012 junto aos atos AV-5 e R-6, fica retificado nos referidos atos o nome da cônjuge mulher e 2ª adquirente, respectivamente, para NILZA DOS ANJOS GONÇALVES. Rio de Janeiro, 09/11/2018. *Virginia*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-9-20813-TÍTULO: Adjudicação de 8/100 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 5º Ofício Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Duque de Caxias/ RJ, livro 203, fls. 118, de 05/12/2016, decorrente do inventário dos bens deixados pela finada NILZA DOS ANJOS GONÇALVES, aditada por outra das mesmas Notas, livro 205, fls. 66, de 23/03/2017, e requerimento de 11/07/2017, protocolados sob o nº 512450, em 23/10/2018. **VALOR:** R\$50.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia número 2016/2/047388-5-00, em 30/11/2016. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE NILZA DOS ANJOS GONÇALVES, CPF nº 703.234.617-00. **ADQUIRENTE:** REGINA GONÇALVES NAGY, brasileira, solteira, comerciária, identidade nº 00554929244, DETRAN/RJ, CPF nº 014.894.407-80, residente e domiciliada na Rua HW nº 18, apartamento 508, nesta cidade. Rio de Janeiro, 09/11/2018. *Ry*
Selo de Fiscalização Eletrônica: **ECNX 23393 KFS** *Virginia*

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

R-10-20813 - TÍTULO: Compra e venda de 8% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 5º Ofício Notarial de Duque de Caxias/RJ, livro 203, fl. 120, de 05/12/2016 e requerimento de 22/05/2017, protocolados sob o nº 516.619, em 26/04/2019. **VALOR:** R\$750.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2.077.891, em 02/12/2016. **TRANSMITENTE(S):** REGINA GONÇALVES

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

3

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0020813-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20813

FICHA
3
VERSO

NAGY, brasileira, solteira, comerciária, identidade nº 00554929244, DETRAN/RJ, CPF nº 014.894.407-80, residente e domiciliada, na Rua HW nº 18, apartamento 508, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** MGPM EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 26.410.972/0001-48, com sede na Rua Álvaro Ramos nº 471, apartamento 201, nesta cidade. Rio de Janeiro, 22/05/2019. *ew*

Selo de Fiscalização Eletrônica: ECUW 08847 RRY

Cecilia de Saes Magalhães
2ª Substituta
Mat. 94/14760

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 24/012714 -REGINA-FL. 04

Certifico que a presente certidão, composta de 04 folhas, é reprodução autêntica da matrícula nº **20813**, sendo o último ato o R-10, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 23/05/2024. Busca efetuada até 21/05/2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DNAT-TPHCU-VGJZT-8UTY3>