



Valide aqui este documento

1186 - ATLÂNTICA - APTº 904

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA Nº	LP	FLS.
21.707	2G/7	80
<p><u>IMÓVEL</u> - Apartamento nº 904 da Av. Atlântica nº 1186, com uma vaga na garagem e com 0,01793 do terreno que é foreiro em parte ao Dcmi nio da União e que mede em sua totalidade 21,90m de largura e 44,30m de extensão, confrontando a esquerda com a Av. Prado Junior a direita com onº 1212 da Av. Atlântica e nos fundos com onº 68 da Av. Prado Junior.- proprietários: MARCOS CATÃO DE MAGALHÃES PINTO, banqueiro, casado pelo regime comum com MARIA JOSE RAGGIO DE MAGALHÃES PINTO, do lar, brasileiros, CPF.003.025.627-53, residentes nesta cidade.-C.L.6589.-Insc.689366.-Registro livro 3-ET nº 86.819 fls.159.-</p>		
<p><u>R.1-21.707 - CESSÃO</u>- Por escritura de 25-11-77, livro 3882, fls. 1 em Notas do 17º Ofício o ESPOLIO DE JOÃO MOLLIÇA FILHO, representado por YVETTE GERAÍDINE MOLLIÇA, conforme alvará da 3ª V.O.S.-2º Ofício de 13-10-77, assinado pelo M.M. Juiz Dr. José Affonso Rondon e aditamento de 10-11-77, assinado pelo M.M. Juiz Dr. Paulo Malta Ferraz, cedeu os seus direitos a compra do imóvel da matrícula, a LAURA LAHMEYER LEITE MAIA, do lar, casada pelo regime da separação de bens com JOSE MOREIRA MAIA, militar e por ele assistida brasileiros, CPF.004.458.867-49 e 004.618.737-53, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$260.000,00, que por sua vez, cedeu a HELMAR HUGO SCHUMACHER, brasileiro, do comercio, CPF.014748390-53, casado pelo regime comum com LILIA MARIA DA CUNHA SCHUMACHER, pelo preço de CR\$298.000,00.-Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1978.-</p>		
<p><u>R.2-21.707 - COMPRA E VENDA</u>- Por escritura que serviu de título para o R.1, os proprietários do imóvel da matrícula, venderam o mesmo a HELMAR HUGO SCHUMACHER, pelo preço de CR\$160.000,00. Os impostos de transmissão n.ºs. 2489931, 2407827 e 2445120 foram pagos em 17-6-69, 18-2-71 e 12-12-72.-Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 1978.-</p>		
<p><u>R.3/21.707 - COMPRA</u>:-Por escritura de 14 de setembro de 1978(xerox) em Notas do 11º Ofício desta cidade, LP 2222, fls 168, os proprietários do imóvel dessa matrícula, HELMAR HUGO SCHUMACHER, do comércio e sua mulher LILIA MARIA DA CUNHA SCHUMACHER, do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, C.P.F. 014.748.390-53, residentes nesta cidade, venderam o mesmo à LEA DA COSTA MELLO, brasileira, desquitada, funcionária do Estado, residente nesta cidade, CPF nº 010.245.317-91, pelo preço de CR\$1.100.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2446623 em 04-08-78.- Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1978.-</p>		
<p><u>R.4/21.707 - HIPOTECA</u>:- Pelo mesmo título do R.3; a proprietária do imóvel dessa matrícula, hipotecou o mesmo em 1º lugar, ao INSTITUTO PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - "IPERJ" com sede nesta cidade, C.G.C. nº 33.908.880/00001-58; para garantir uma dívida de CR\$700.000,00, aos juros de 10% ao ano, no prazo de 20 anos, a contar do primeiro dia de outubro de 1978.- Rio de Janeiro 27 de dezembro de 1978.-</p>		

JG.

JG.

JG.

DP.

DP.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9D3A-S8BFC-E46VZ-MDKSL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9D3A-S8BFC-E46VZ-MDKSL>

AV.5/21707-CANCELAMENTO:- Nos termos de documento particular de --- 31.3.89, hoje arquivado, prenotado no livro 1.U-233351-130 em --- 11.4.89, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.4, por autorização do credor.- Rio de Janeiro, 13 de abril de 1989.-----

R.6/21707 - DOAÇÃO:- Nos termos de escritura de 12.06.95, Lº 2352, fls 03, do 4º Ofício de Notas desta cidade, prenotada no Livro LAB 306387-65 em 30.06.95, a proprietária já qualificada, doou a nuapropriedade do imóvel objeto desta matrícula à LIGIA REGINA DA COSTA MELLO, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CPF 383.019.207-00, residente nesta cidade; para efeitos fiscais foi dado o valor de R\$90.000,00. O ITBI foi pago pela guia de nº 464/427545-6 em 10.05.95. Rio de Janeiro, 31 de Julho de 1995.-

R.7/21707 - USUFRUTO:- Nos termos da mesma escritura que serviu--- para o R.6, a doadora já qualificada, reservou para si o usufrutovitalício do imóvel objeto desta matrícula; para efeitos fiscais--- foi dado o valor de R\$90.000,00, nele incluído o valor da doação.- Rio de Janeiro, 31 de Julho de 1995.-----

AV.8/21707-CANCELAMENTO DE USUFRUTO: Nos termos de requerimento de 01.11.2006 e cópia reprográfica da certidão de Óbito da 5ª Circunscrição desta cidade, prenotados no Lº1BG-466728-60 em 07.11.2006, fica cancelado o usufruto vitalício objeto do R.7 em virtude do falecimento de LEA DA COSTA MELLO, ocorrido em 28.04.2006. O ITD foi pago pela guia nº464.540156-0 em 01.11.2006, no valor de R\$6.384,36, base de cálculo R\$159.609,00. Rio de Janeiro, 07 de Dezembro de 2006.-----VC

O OFICIAL:

DEL RODRIGO MENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.9/21707-COMPRÁ E VENDA :-Nos termos de escritura de 06/12/06 Lº 8638 fls.011 do 23º Ofício de Notas desta cidade, prenotado no Lº 1BG fls.162 nº 468219 em 18/12/06; LIGIA REGINA DA COSTA MELLO, já qualificada; vendeu o imóvel desta matrícula à IRAZENI DE ALBUQUERQUE NOVAES, brasileira, decoradora, casada com JOSE DEMISSON NOVAES, pelo regime da comunhão de bens, CPF 098.981.007-02, residente nesta cidade; pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 1150409 em 04/12/06 no valor de R\$8.970,40.-Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2007.-----AF

O OFICIAL:

DEL RODRIGO MENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.10/21707-ADITAMENTO: De conformidade com Artigo 213 Paragrafo 1º da lei 6015/73, o documento que serviu de título para o R.9, fica ao mesmo aditado para fazer constar que o Laudêmio devido à União foi pago em 21/11/2006, no valor de R\$4.327,71, conforme RIP nº6001.0017954-07.Rio de janeiro, 09 de janeiro de 2007.-----MC

O OFICIAL:

DEL RODRIGO MENO ROSA MARCONDES
1º Substituto - Matr.: 94/2982
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

CONTINUA NA FOLHA 02



Valide aqui este documento

IMÓVEL: 1195- AV ATLANTICA APTD 904

FLS. 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

50

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 21707/2 LIVRO 2 6/7 FLS. an

R.11/21707-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 12.02.2009, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3179, fls.197/199, Ato.94, prenotada no Lº1BX-508142-235 em 16.09.2009, IRAZENI DE ALBUQUERQUE NOVAES e seu marido JOSÉ DEMISSON NOVAES, CPF nº005.623.604-25, já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula à MOYSES ALBERTO MIZRAHI, brasileiro, engenheiro, CPF nº810.252.467-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDIA AZOULAY MIZRAHI, residente nesta cidade, pelo preço de R\$420.000,00. Rio de Janeiro, 19 de Outubro de 2009.-----VA

O OFICIAL: [Signature] JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.12/21707-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 22.07.2009, do 12º Ofício de Notas desta cidade, Lº3206, fls.57/58, Ato.26, prenotada no Lº1BX-507449-144 em 01.09.2009, IRAZENI DE ALBUQUERQUE NOVAES e seu marido JOSÉ DEMISSON NOVAES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MOYSES ALBERTO MIZRAHI, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CLAUDIA AZOULAY MIZRAHI, já qualificado, pelo preço de R\$420.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1362125 no valor de R\$13.077,90 em 03.04.2009, tendo como base de cálculo o valor de R\$653.894,79. O laudêmio devido à União foi pago em 28.05.2009 no valor de R\$8.082,13, através do CAT nº000643154-28, conforme RIP nº6001.0017954-07. Rio de Janeiro, 19 de Outubro de 2009.-----VA

O OFICIAL: [Signature] JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto

R.13/21707-COMPRA E VENDA:-Nos termos da escritura de 30/04/2010 do 16º Ofício de Notas desta cidade, livro 3307, fls. 162, ato 069, prenotado no livro ICC-517971-55 em 07/06/2010, MOYSES ALBERTO MIZRAHI e sua mulher CLAUDIA AZOULAY MIZRAHI, advogada, CPF:170.066.828-51, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a SANDRA MARIA DOMINGOS FRANCISCO, angolana, solteira, maior, contabilista, CPF:060.338.157-00, residente nesta cidade; pelo preço de R\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1464730 em 28/04/2010 no valor de R\$19.660,50, base de cálculo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9D3A-S8BFC-E46VZ-MDKSL



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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido N: 24/012886

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

Continuação da certidão n°24/012886.-----

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 08/05/2024. Rio de Janeiro, **09/05/2024**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.--

Pedido de Certidão: **24/012886**.

Emolumentos...:	R\$ 98,00
Fundgrat.....:	R\$ 1,96
Lei 3217.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen	R\$ 5,88
ISS.....:	R\$ 5,26
Custo Selo.....:	R\$ 2,59
Total.....:	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI 03408 WSY
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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/Y9D3A-S8BFC-E46VZ-MDKSL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado