



Valide aqui  
este documento

MAT. 58.964

**DIGO, RUA MANUEL LEITÃO Nº 35 APTº 302**  
RUA MANOEL LEITÃO Nº 35 - APARTAMENTO Nº 302

FLS. 01

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

018698

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.	251
58.964	2S/4		
<p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 302 do edifício situado na Rua Manoel Leitão nº 35, na freguesia do Engenho Velho, com direito a uma vaga na garagem, e sua correspondente fração ideal de 1/6 do respectivo terreno, medindo na totalidade 15,50m de largura na frente; 15,60m na linha dos fundos, por 23,25m de extensão de ambos os lados; confrontando de um lado com o prédio nº 31, do outro lado com o nº 39, e nos fundos com o prédio nº 292 da Rua Hadock Lobo.- Inscrição número 647.140-3.- C.L. 07606-7.- <b>Proprietários:-</b> PEDRO DE MOURA, engenheiro e sua mulher MERCEDES LOBATO DE MOURA, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade. <b>Título de Propriedade:-</b> Lº 3-B, nº 1.177, fls. 100, deste Cartório.- <b>Convenção de Condomínio registrada no Livro Aux. "A", fls. 251, nº 306.</b>-----</p>			
<p><b>AV-1/58.964 - ÔNUS (Promessa de Venda):-</b> O imóvel aqui matriculado foi prometido a venda a LINEU DE SOUZA, professor e sua mulher LEA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, do lar, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, conforme escritura de 16-11-64, lavrada em notas do 5º Ofício, desta cidade (Lº 1801, fls. 5), inscrita neste Registro, sob o nº 16.962, às fls. 38 do Livro 4-AR.- Rio de Janeiro, 8 de julho de 1983.-----</p>			
<p><b>R-2/58.964 - PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO:-</b> De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado LINEU DE SOUZA, processados pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, dado e passado aos 2 de março de 1983, assinado pelo MM. Juiz Dr. Geraldo Magela Martins da Rocha, contendo a sentença de 17 de setembro de 1982, proferida pelo MM. Juiz Dr. Marden Gomes, a qual transitou em julgado, foi partilhado o direito e ação sobre o imóvel aqui matriculado, avaliado em Cr\$70.000,00, a:1)- LEA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, brasileira, viúva, professora, residente nesta cidade; 2)- CLÁUDIA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, menor púbere, nascida em 19-02-1962; e, 3)- MARCELO RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, menor púbere, nascido em 10-04-65, ambos brasileiros, — na proporção de 1/2 (metade) para a primeira e de 1/4 para cada um dos demais.- O Imposto de Transmissão foi pago em 23-10-81, pela guia nº 2-508.313/81.- Rio de Janeiro, 8 de julho de 1983.-----</p>			
<p><b>AV.3/58.964 - EMANCIPAÇÃO:</b> De acordo com petição e certidão da 2a. Circunscrição do registro civil, desta cidade, hoje arquivadas, MARCELO RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, é hoje maior, por emancipação.- Rio de Janeiro, 18 de julho de 1983.-----</p>			
<p><b>AV.4 - MAIORIDADE:-</b> De acordo com petição de 22/2/84, e Certidão de Nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais da 10a. Circunscrição, desta cidade, hoje arquivadas, sob protº 144.276, de 22/2/84, fica averbada a maioridade de CLAUDIA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA, qualificada no R.2., nascida aos 19 de fevereiro de 1962.-Rio, 24 de fevereiro de 1984.-----</p>			
<p><b>R.5 - COMPRA E VENDA:-</b> De acordo com a escritura de 30/1/84, lavrada no 9º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2323, fls. 25v., proº sob o nº 143.721, em 07/2/84, os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel, pelo preço de CR\$15.000.00, a: 1) LEA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, brasileira, professora, viúva, inscrita no CPF sob o nº 298.227.347-00, residente nesta cidade; 2) - CLAUDIA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, brasileira, solteira, ad-</p>			

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFXHL-3X6CT-FTJMY-2536F>



ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

TC

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/ZFXHL-3X6CT-FTJMY-2536F>

solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 711.131.347-04, residente nesta cidade, e 3) - MARCELO RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, brasileiro, maior emancipado, solteiro, estudante, inscrito no CPF sob o nº 797.517.257-04, residente nesta cidade, na proporção de metade para a primeira e de 1/4 para cada um dos demais.- O imposto de transmissão foi pago em 20/10/83, pela guia nº 23/37.390. Rio, 24 de fevereiro de 1984.-----

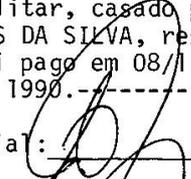
TC

AV.6-RETIFICAÇÃO: Com base no parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei 6015, de 31-12-73 e de acordo com os documentos que serviram de título para a AV.4, fica a mesma retificada quanto ao nome da proprietária que é CLAUDIA RAMALHO NOGUEIRA DA COSTA SOUZA, e não como constou. Rio de Janeiro, 14 de maio de 1984.-----

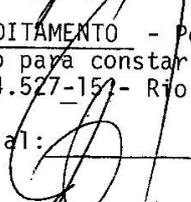
R

R.7/COMPRA E VENDA(Protocolo 235569 de 29/11/90) - De acordo com a escritura de 08/11/90, lavrada no 24º Ofício de Notas desta cidade (Lº 3984 fls 43 ato 22), os proprietários, qualificados no R.5, sendo o 3º, maior e tecnólogo, venderam o imóvel, pelo preço de CR\$4.000.000,00, a ANTONIO FIDELES DA SILVA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SOLANGE REIS FIDELES DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 08/11/90, conforme guia nº 013422.- Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1990.-----

TC

0 Oficial: 

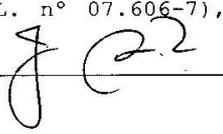
AV.8/ADITAMENTO - Pelo mesmo documento que deu origem ao R.7, fica aquele ato aditado para constar que o outorgado comprador está inscrito no CPF sob o nº 149.514.527-15.- Rio de Janeiro, 06 de dezembro de 1990.-----

0 Oficial: 

R.9/COMPRA E VENDA: (protocolo 247437 de 26-12-1991) De acordo com escritura de 11 de dezembro de 1991 (Lº 4069, fls. 69) do 24º Ofício de Notas desta cidade, os proprietários ANTONIO FIDELES DA SILVA, militar e sua mulher SOLANGE REIS FIDELES DA SILVA telefonista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs 149.514.527-15 e 547.902.637-20, venderam o imóvel - pelo preço de Cr\$10.000.000,00 a WANDERLEI VILAS BOAS, brasileiro, Economista, casado pelo regime da comunhão de bens com EDI DE CAMPOS VILAS BOAS, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 467.638.488-20, tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia 069949, em 11.12.91. Rio de Janeiro, 03 de Janeiro de 1992.-----

ds

0 Oficial.- Lilia Alvares

AV.10-58964/RETIFICAÇÃO DO NOME DO LOGRADOURO:(Protocolo nº 544928 de 14/08/2012) De acordo com o requerimento de 13/08/2012, e Certidão nº 2528/12 expedida em 12/09/2012 pela Secretaria Municipal de Urbanismo, hoje microfilmados, fica retificado o nome do Logradouro do imóvel desta matrícula para RUA MANUEL LEITÃO, (CL. nº 07.606-7), e não como constou.-----  
Rio de Janeiro, 26 de setembro de 2012. O Oficial: 

----- (CONTINUA FL. 02) -----

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento registrado eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br

58964





Valide aqui este documento

MATRÍCULA N° 58964

FLS. 2

**R.11-58964/PENHORA:** (Protocolo n° 605656 de 05/06/2017) De acordo com a Certidão para o Registro Geral de Imóveis datada de 16/03/2017 expedida pelo Juízo da 23ª Vara Cível desta cidade, onde consta lavrado o Termo de Penhora de 16/03/2017, assinado pelo MM. Juiz(a) Dr(a). Marianna Mazza Vaccari Manfrenatti Braga, hoje microfilmado(s), fica o imóvel desta matrícula penhorado face ação de Pagamento; Despesas Condominiais (Processo n° 0096270-98.2011.8.19.0001), movida por **CONDOMINIO DO EDIFICIO MANUEL LEITÃO**, com sede nesta cidade **em face de 01-EDIDE CAMPOS VILAS BOAS**, brasileira, viúva, CPF/MF n° 467.638.488-20, residente e domiciliada nesta cidade, **02-IZABEL CRISTINA VILAS BOAS ZIMMERMANN**, brasileira, divorciada, identidade n° 10011930-4 IFP, residente e domiciliada nesta cidade, em garantia de uma dívida de R\$31.929,56; figurando como Depositário as executadas acima citadas.

**Selo Eletrônico:** ECCH 59192 MVQ.

Rio de Janeiro, 26 de junho de 2017. O Oficial.

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 45/2017, regulamentam a emissão e uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. **Essa certidão foi confeccionada em 09/10/2024 às 10:39h.**

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	98,00	Rio de Janeiro, 09/10/2024.
20% FETJ:	19,60	
5% Fundperj:	4,90	
5% Funperj:	4,90	
5,26% I.S.S.:	5,26	
4% Funarpen:	5,88	
2% PMCMV:	1,96	
Selo Fiscal:	2,59	
<b>Total:</b>	<b>143,09</b>	

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872  
 Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754  
 Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837  
 Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização

EEUC 23918 FMP



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.tjrj.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFXHL-3X6CT-FTJMY-2536F>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado