



25/008605

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRICULA 28.222 FICHA 01 jal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO
2-R-2 fls.101

IMÓVEL:- Apartamento 302 do edifício 17 da rua Martins Ferreira, na Freguesia da Lagoa, e 1/6 do terreno respectivo que mede em sua totalidade: 8,40m de frente e fundos, por 58,00m de extensão de ambos os lados, confrontando à esquerda com o imóvel nº19, à direita com o imóvel 15.- Inscrição 0944800 CL 7679. PROPRIETARIA YOLANDA CORINA GAFFRÉE RIBEIRO, casada pela separação de bens com Luiz Lisbermeister Ribeiro.- REGISTROS ANTERIORES:-3-ZZ 6397 fls. 79 e 3-AD 8962 fls.178, deste Cartório. REAL:- 4-A 5359 fls.236.-- Rio de Janeiro, 15 de abril de 1983.--

R-1 M.28.222-PARTILHA!-O imóvel foi partilhado a MARIA LUIZA NIEMEYER DA SILVA LIMA, brasileira, desquitada, do lar, residente nesta cidade, por Cr\$400.000,00, nos autos de inventário dos bens deixados pela finada YOLANDA CORINA GAFFRÉE RIBEIRO, processados pelo 1º Ofício da 2ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta Cidade, conforme formal de partilha extraído de ditos autos, em 14/10/1977, assinado pelo MM.Juiz. Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo a sentença proferida em 27/09/1977 pelo mesmo Juiz e um aditamento de 08/04/1983, assinado pelo MM.Juiz. Dr. Ralph Lopes Pinheiro. Imposto de transmissão Cr\$57.446,00, pago em 04/02/1977 -- guia 2508283. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1983.--

TEC.JUD.JURAMENTADO *José Antônio de Sá*
O OFICIAL *José Antônio de Sá - autorizado*

AV-2 M.28.222-CLÁUSULAS:-O imóvel está gravado com as cláusulas vitalícias de incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade, extensiva aos frutos e rendimentos, cabendo à adquirente a livre administração de seus bens, sem a interferência do marido conforme formal de partilha referido no R-1. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1983.--

TEC.JUD.JURAMENTADO *José Antônio de Sá*
O OFICIAL *José Antônio de Sá - autorizado*

AV-3 M. 28.222 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. - Rio de Janeiro, 07 de maio de 1993.--
O OFICIAL *Cláudio*

AV-4 M. 28.222 - DIVÓRCIO: (Protocolo nº 132.703 de 28.04.93). - De acordo com requerimento datado de 28.09.93, e xerox da Certidão de Casamento, expedida pela 2ª Circunscrição do Registro Civil - 2ª Zona, na freguesia de Sacramento e S. José, desta Cidade, de 19.01.93, hoje arquivados, fica aqui averbado o divórcio

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJP6-U47BW-ZANMY-P2EJR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA
28.222

FICHA
01
VERSO

divórcio de: MARIA LUIZA NIEMEYER DA SILVA LIMA e THADEU NIEMEYER DA SILVA LIMA, decretado por sentença proferida em 20.06.80, pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família, desta Cidade, continuando o ex-cônjuge mulher, com o uso do nome de casada, e, em 16.09.85, por aditamento, atendendo Ofício do M.M. Juiz de Direito daquela mesma vara de família, sob o nº 13.018, pelo qual o ex-cônjuge mulher, voltou a usar o nome de solteira, ou seja: "MARIA LUIZA GAFFRÉE RIBEIRO. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1993. O OFICIAL *S. Nogueira*

AC

R-5 M. 28.222 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 132.702 de 28.04.93). Por escritura de 18.03.93, do 21º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 1924, fls. 194 - ato 48), e re-ratificada por escritura, destas mesmas notas, (Lº 1935, fls. 108 - ato 27), de 29.03.93, a proprietária, MARIA LUIZA GAFFRÉE RIBEIRO, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 339.784.417-72, residente nesta Cidade, vendeu o imóvel pelo preço de Cr\$ 589.088.729,96, à, SERGIO NOGUEIRA DA FRANCA, e sua mulher, CRISTINA TREGROUSE DE ARAUJO DA FRANCA, brasileiros, advogados, casados em separação total de bens, CPF's nºs: 403.215.177-68 e 388.774.657-00, residentes nesta Cidade. Imposto de transmissão pago em 29.03.93, pela guia nº 147.577, no valor de Cr\$ 12.657.504,16, à Secretaria Municipal de Fazenda. - Rio de Janeiro, 07 de maio de 1993. O OFICIAL *S. Nogueira*

AC

AV-6 M. 28.222 - CONSIGNAÇÃO: De acordo com o parágrafo 1º do... Artigo 213, da Lei, nº 6.015, fica consignado que as cláusulas, vitalícias de INCOMUNICABILIDADE, INALIENABILIDADE E IMPENHORABILIDADE, constantes da AV-2, foram subrogadas para o apartamento nº 102 (Matrícula nº 28.212) do mesmo prédio. - Rio de Janeiro, 25 de maio de 1993. O OFICIAL *S. Nogueira*

AC

AV-7 M-28.222 - PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo nº 156.430, de 06/03/97) De acordo com requerimento datado de 06.03.97, hoje arquivado, fica averbado o **pacto antenupcial** contratado por SERGIO NOGUEIRA DA FRANCA e CRISTINA TREGROUSE DE ARAUJO DA FRANCA (em solteira CHRISTINA TREGROUSE DE ARAUJO), sob o regime da **Completa e Total Separação de Bens**, através da escritura de 27.06.1978 do 5º Ofício de Notas, desta cidade (Livro 2499-A, fls. 39), registrada em 04.03.97, no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade, no Livro Auxiliar, sob o nº 4.978.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1997. O OFICIAL *S. Nogueira*

mm

R-8 M-28.222 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 155.218, de 19/12/96) De acordo com a escritura de 18.12.96, do 23º Ofício de Notas, desta cidade (Lº 6627, fls. 082 - Ato 051), os proprietários SERGIO NOGUEIRA DA FRANCA, brasileiros, advogados, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade do IFP nº 2630237, emiti-

- Continua na Ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJP6-U47BW-ZANMY-P2EJR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





25/008605

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
CEP: 20020-010 - E-mail: c3ofrirj@terra.com.br

Valide aqui este documento

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

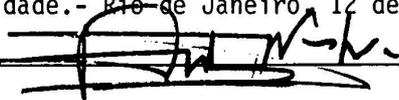
MATRÍCULA
28.222

FICHA
02

emitida em 13.04.70 e nº 025198615, emitida em 16.03.95, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 403.215.177-68 e 388.774.657-00, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel pelo preço de R\$38.000,00, a MURILO RAMOS ALAMBERT RODRIGUES, economista e sua mulher ADRIANA LEVIS ALAMBERT, jornalista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade do M.M. nº 399176 e do IFP nº 07841194-9, emitidas em 09.07.82 e 04.03.86, inscritos no CPF sob os nºs. 002.277.207-33 e 954.519.197-04, residentes e domiciliados nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 06.11.96 pela guia nº 373.049, no valor de R\$1.041,48, à Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1997.....

O OFICIAL 

AV-9 M-28.222 - ADITAMENTO: De acordo com a escritura que serviu de título ao R-8, fica o mesmo aditado, para constar que os vendedores do imóvel são: SERGIO NOGUEIRA DA FRANCA e sua mulher CRISTINA TREGROUSE DE ARAÚJO DA FRANCA, brasileiros, advogados, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade do IFP número 2630237, emitida em 13.04.70 e nº 025198615, emitida em 16.03.95, inscritos no CPF sob os nºs. 403.215.177-68 e 388.774.657-00, residentes e domiciliados nesta cidade.- Rio de Janeiro, 12 de março de 1997.....

O OFICIAL 

R-10 M-28.222 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 176.405 de 13/09/1999) De acordo com a escritura de 18/08/99 do 17º Ofício de Notas desta cidade (Lº 5697 fls. 038 ato 005), Murilo Ramos Alambert Rodrigues, economista e sua mulher, Adriana Levis Alambert, jornalista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 399.176 do MM e 07841194-9 do IFP, expedidas em 09/07/82 e 04/03/86, inscritos no CPF sob os nºs 002.277.207-33 e 954.519.197-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$100.000,00, a LUCIA MARIA RACHID ACHUTTI, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 44.449-D do CREA/RJ, expedida em 12/05/81, inscrita no CPF sob o nº 721.076.267-15, residente e domiciliada nesta cidade. Imposto de transmissão pago em 18/08/99, pela guia nº 596.682, no valor de R\$2.000,00, à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 1999.....

O OFICIAL 

AV-11 M-28.222 - INSCRIÇÃO E CL: O imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº 0994800-1 e C.L. 07679-4. Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 1999.
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJJP6-U47BW-ZANMY-P2EJR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRICULA
28.222

FICHA
02
VERSO

Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 1999.....
O OFICIAL _____

AV-12 M-28.222 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO: (Protocolo nº 320.248 de 03/10/2016). Por Requerimento de 03/10/2016 e de acordo com a Certidão datada de 28/09/2016, expedida pela 47ª Vara Cível desta cidade, assinada pelo Sr. Marco Aurelio Correia, Substituto do Escrivão - Matr. 01/18959, hoje arquivada, fica averbada nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no art. 828 do Novo Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial-CPC-Locação de Imóvel-Inadimplemento, Processo nº 0146564-81.2016.8.19.0001, distribuída e admitida em 04/05/2016, sendo Exequentes: 1) ALBERTO WARWAR, CPF/MF nº 014.744.327-00 e 2) ARTHUR WARWAR, CPF/MF nº 002.700.627-18; e Executados: 1) **LUCIA MARIA RACHID ACHUTTI, CPF/MF nº 721.076.267-15**, e 2) TALIESIN COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA., CNPJ/MF nº 31.615.636/0001-71. Valor da Causa: R\$134.546,31. Rio de Janeiro, 24 de outubro de 2016.....

SELO: EBRH 18801 QZG. O OFICIAL _____

R-13 M-28.222 - PENHORA: (Protocolo nº 383.997 de 29/04/2025). **TITULO:** Certidão e Termo de Penhora datados de 14/04/2025, ambos da da 47ª Vara Cível desta Cidade, em conformidade com o artigo 845, §1º do CPC - hoje arquivados. **JUIZ(A):** Drª. Flavia Justus. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$363.779,74. **EXEQUENTE:** 1) ALBERTO WARWAR, CPF nº 014.744.327-00; 2) ARTHUR WARWAR, CPF nº 002.700.627-18. **EXECUTADO:** LUCIA MARIA RACHID ACHUTTI, CPF nº 721.076.267-15 e outro **PROCESSO Nº:** 0146564-81.2016.8.19.0001. **DEPOSITÁRIO:** a devedora. Rio de Janeiro, 16 de maio de 2025.-SELO: EEXV 98092 AKT. Assinado digitalmente por ANTONIO MARINS PEIXOTO FILHO, OFICIAL, - - - - -

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente. (IAR) Rio de Janeiro, 11/06/2025.15:37 O Oficial.

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

EEXW 01825 NZB



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Data do Ato:
11/06/2025

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
4% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Custo Selo:	2,87
Total:	158,55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAJP6-U47BW-ZANMY-P2EJR>