Valide aqui
este documento

25/010358

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

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 - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
13.803	01

JHF 2-I-3 fls.277

IMÓVEL.- Apartamento nº 1.106, com a fração ideal de 108/10.000 do terreno, a rua Humaitá nº 258, a ser construído, com 1 vaga de garagem, na freguesia da Lagoa, medindo em sua totalidade: - 28,00m de frente, 20,70m nos fundos, 68,00m à direita e 64,70m à esquerda; confrontando a direita com o nº 264, esquerda com o nº 256, fundos com área atrás dos imóveis nºs 234 e 266 da rua Humaitá.- INSCRIÇÃO.- 1438478 - CL.- 7363.- PROPRIETÁRIA: CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS, com sede nesta Cidade, CGC sob o número 34.971.940/0001-37.- REGISTRO ANTERIOR.- 2-I-2 M. 15.032 fls 156, R.1, R.2 (Memorial).- Rio de Janeiro, 18-04-1979.-*.*.*.*.

R.1 M. 13.803 - HIPOTECA.- De acordo com a escritura do 21º Ofício, Lº 1.203 fls.152 de 16-3-1979 conforme traslado; a proprietária deu em 1ª hipoteca, o imóvel objeto d/matrícula, ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.-RIO, CGC 30.141.550/0001-91, valor de Cr$67.718.149,82, juros de 10% ao ano, será resgatada no dia 16-09-1981, correção monetária estabelecida no título.- Rio de Janeiro, 18-04-1979.-**.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*.*.*.*.*.*

AV-2 M. 13.803 - CONSTRUÇÃO.- Nos termos de um requerimento datado de 24-04-1981, e de acordo com a certidão deste Estado, que ficam arquivados neste Cartório, o ap. acima teve sua construção concluida. Habite-se concedido em 23-04-1981.- Rio de Janeiro, 30-04-1981.-*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.**.*.*..*.*.*.*.*.*.*

R-3 M. 13.803 - PROMESSA DE VENDA.- Por escritura do 1º Ofício, Nº 109/113 de 14-04-1981 ANGRA DOS REIS, a proprietária prometeu vender o imóvel a, CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., com sede n/cidade, CGC 42.330.560/0001-98 no valor de Cr$2.730.000,00 nas condições da escritura.- Rio de Janeiro, 15-de junho de 1982.-*.*..*

AV-4 M. 13.803 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Por escritura do 23º Ofício, Lº 4137 fls 2, do credor cancelou a hipoteca objeto do R.1 que gravava o imóvel.- Rio de Janeiro, 15-6-1982.-*.*.*

R-5 M. 13.803 - CESSÃO.- Por escritura do 23º Ofício, Lº 4137 - fls.2 de 11-12-1981, conforme traslado, CARLOS MAGALHÃES REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A., cedeu e transferiu os seus direitos a

segue...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.803 | FICHA 01 VERSO

direitos a compra do imóvel a, ERNANI BERSCH SALDANHA, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com YOLANDA PINHEIRO SALDANHA, CPF nº 002.357.417-87; residente n/cidade, no valor de Cr$ Cr$5.300.000,00.- Rio de Janeiro, 15-06-1982.-*.*.*.**.*.*.*.*.*.

R-6 M. 13.803 - VENDA.- Por escritura do 23º Ofício, Lº 4137 fls 2 de 11-12-1981, a proprietária vendeu o imóvel a, ERNANI BERSCH SALDANHA s/m YOLANDA PINHEIRO SALDANHA, acima qualificados, valor de Cr$2.730.000,00; imposto de nº 23/14310 em 11-12-1981.-** Rio de Janeiro, 15-6-1982.-*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*

R-7 M. 13.803 - DOAÇÃO- Por escritura de 28-12-1982, do 3º Ofício de Notas desta Cidade (Lº 2978 fls.53 Ato-20) ERNANI BERSCH SALDANHA e s/m YOLANDA PINHEIRO SALDANHA, qualificados no R.5, doaram o imóvel a FERNANDO PINHEIRO SALDANHA, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, residente no imóvel, CPF sob o número 553.124.467-34, por Cr$5.300.000,00, atribuídos para efeitos fiscais.- Imposto de transmissão - Cr$212.000,00 - pago em 29-11-82 Guia nº 24/46699.- Rio de Janeiro, 12-08-1983.-*.*.*.*.*.*.*.*.*

AV-8 M. 13.803 - CLÁUSULA.- O imóvel está gravado com a cláusula de incomunicabilidade, conforme estabelecido na escritura referida no R.7.- Rio de Janeiro, 12-08-1983.-*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.*.

AV-9-M-13.803:-CASAMENTO (PRENOTAÇÃO Nº 94.522 DE 12-08-1987):- De acordo com o requerimento de 11-08-1987 e Certidão de Casamento da Quinta Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, Fernando Pinheiro Saldanha e Maria de Lourdes de Oliveira Luz, casaram-se pelo regime da comunhão parcial de bens em 13-07-1985, passando ela a assinar o nome de Maria de Lourdes de Oliveira Luz.Rio de Janeiro,24 de agôsto de 1987--.--

TEC.JUD.JURAMENTADO [signature]

O OFICIAL [signature]

R-10-M-13.803:-COMPRA E VENDA (PRENOTAÇÃO Nº 96.862 EM 7-12-87): De acordo com a escritura do 5º Ofício Livro 3160 fls.01 de 28 de agosto de 1987 Fernando Pinheiro Saldanha e s/m Maria de Lourdes de Oliveira venderam o imóvel a 1) Valéria Regina Souza Bruno, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão par-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

25/010358

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

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 - 3.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
13.803	02

Lº 2-I-3-fls.277

cial de bens com Wladimir Gabetto Bruno, CPF 704.417.157/53, 2)-- Flavio Tadeu Pereira de Souza, brasileiro,solteiro,maior, estudante, CPF 715.028.587-20, e 3) Claudio Tadeu Pereira de Souza,brasileiro,comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de-- bens com Jacqueline Aparecida Paello Souza,CPF de nº 733.886.887-53, residente nesta cidade, valor de CZ$1.300.000,00 imposto de-- nº 241.873-0 em 28-08-1987.Rio de Janeiro, 11 de dezembro de 1987 EI
TEC.JUD.JURAMENTADO
O OFICIAL José Conrado da Matta - Autorizado))

AV-11 M-13.803 - CONSIGNAÇÃO: Os lançamentos precedentes são os que constam da matrícula no livro próprio. Rio de Janeiro, 08/05/2000.-.-

O OFICIAL

R-12 M-13.803 - PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 181.043 de 23/03/2000) De acordo com o ofício nº 2821/99 datado de 03/11/99, expedido pela 16ª Vara Cível, e auto de penhora e depósito datado de 18/11/99, hoje arquivados, o MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Sérgio Prestes dos Santos, determinou a penhora de 1/3 do imóvel desta matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R$21.018,68, face ação de execução movida por Vitae Corretora de Seguros Ltda contra Espólio de Flávio Tadeu Pereira de Souza, através do Processo nº 95.001.128.786-3. Depositário 4º Depositário Judicial. Rio de Janeiro, 08 de maio de 2000.-

O OFICIAL

AV-13 M-13.803 - CANCELAMENTO DE PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 247.624 de 06/05/2008). De acordo com Ofício nº 600/2008/OF de 08/04/2008, hoje arquivado, a Drª. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, MM. Juiza de Direito da 16ª Vara Cível, desta cidade, determinou o cancelamento da penhora de 1/3 do imóvel, objeto do R-12, que gravava o imóvel desta matrícula. Rio de Janeiro, 27 de maio de 2008.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: RLV Nº 59069. O OFICIAL

R-14 M-13.803 - PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 256.476 de 06/04/2009). TÍTULO: Formal de Partilha da 3ª Vara Cível, Comarca de Muriaé - MG, expedido em 08/08/2008.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
13803	2 VERSO

Sentença: 16/08/2005. Requerimentos datados de: 31/03/2009, 06/04/2009 e 27/04/2009. **TRANSMITENTE:** Ex-casal WLADIMIR GABETTO BRUNO, CPF nº 667.319.847-87, e VALÉRIA REGINA SOUZA BRUNO, CPF nº 704.417.157-53. **ADQUIRENTE:** ex-cônjuge mulher, **VALÉRIA REGINA SOUZA BRUNO,** brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 04.545.804-9, expedida pelo IFP, em 15/09/1977, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.417.157-53, residente e domiciliada em Muriaé/MG. VALOR: R$80.614,32. IMPOSTO DE REPOSIÇÃO: Guia nº 5.64.880386-0; Valor: R$3.224,57; Favorecida: Secretaria Estadual de Fazenda; Data do pagamento: 19/03/2009. Rio de Janeiro, 16 de junho de 2009.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RNI Nº 94715. O OFICIAL

AV-15 M-13.803 - INSCRIÇÃO E C.L.: (Protocolo nº 256.476 de 06/04/2009). De acordo com o Formal de Partilha que serviu de título ao R-14, o imóvel da presente matrícula acha-se inscrito na Prefeitura sob o nº **1.438.478-8** - C.L. **07.363-5.** Rio de Janeiro, 16 de junho de 2009.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RNI Nº 94716. O OFICIAL

R-16 M-13.803 - PARTILHA DE 1/3 DO IMÓVEL: (Protocolo nº 256.475 de 06/04/2009). TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável do Espólio de FLÁVIO TADEU PEREIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 715.028.587-20, de 19/11/2008, do 23º Serviço de Notarial, desta Cidade, (Lº ST-1.028, fls. 174/175), **conforme os termos da Lei nº 11.441/2007. TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE FLÁVIO TADEU PEREIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 715.028.587-20, falecido em 10/02/1998. **ADQUIRENTE: 1) LEONOR PEREIRA DIAS,** brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01526519-2, expedida pelo IFP, em 22/09/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.510.767-34, residente e domiciliada em Muriaé-MG; **2) GILBERTO DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 756518, expedida pelo IFP, em 05/04/1971, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.936.987-87, residente e domiciliado em Muriaé-MG, **na proporção de 1/6 para cada um.** ADVOGADO ASSISTENTE: Drª. Silvia Carvalho Corrêa, inscrita na OAB/RJ sob o nº 128.588. VALOR: R$77.007,72. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 7.64.048691-5; Valor: R$3.388,33; FAVORECIDA: Secretaria

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

25/010358

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

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13803 | FICHA 3

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
Cep.: 20020-010

de Estado de Fazenda; DATA DO PAGAMENTO: 22/09/2008. Rio de Janeiro, 23 de junho de 2009.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

SELO: RNI Nº 95040. O OFICIAL

AV-17 M-13.803 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL: (Protocolo nº 256.474 de 06/04/2009). De acordo com o Requerimento de 15/10/2008 e cópia autenticada da Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, datada de 10/09/2008, hoje arquivados, CLAUDIO TADEU PEREIRA DE SOUZA e JACQUELINE APARECIDA PAÊLO DE SOUZA, tiveram a sua separação consensual homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Muriaé - MG, proferida em 23/11/1994, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, JACQUELINE APARECIDA PAÊLO SOARES; permanecendo o imóvel em condomínio. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2009.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: RNI Nº 95414. O OFICIAL

AV-18 M-13.803 - DIVÓRCIO: (Protocolo nº 256.474 de 06/04/2009). De acordo com o Requerimento de 15/10/2008 e cópia autenticada da Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, desta cidade, de 10/09/2008, hoje arquivados, CLAUDIO TADEU PEREIRA DE SOUZA e JACQUELINE APARECIDA PAÊLO SOARES, tiveram o seu divórcio decretado por sentença de 12/12/2000, proferida pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Muriaé - MG, mantendo o ex-cônjuge mulher o uso do nome de solteira, ou seja, JACQUELINE APARECIDA PAÊLO SOARES. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2009.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

SELO: RNI Nº 95415. O OFICIAL

AV-19 M-13.803 - RETIFICAÇÃO DE REGISTRO: (Protocolo nº 264.959 de 23/02/2010). De acordo com o Requerimento de 23/02/2010 e cópia autenticada da Certidão de Casamento da 9ª Circunscrição do Registro Civil, desta cidade, datada de 20/05/1988, hoje arquivados, fica retificado o R-16, para constar que o estado civil da 1ª adquirente: LEONOR PEREIRA DIAS, é o de divorciada, e não como ali constou. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13803

FICHA 003 VERSO

SELO: ROW Nº 08361. O OFICIAL

R-20 M-13.803 - COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 264.079 de 12/01/2010). TÍTULO: Escritura Pública de 30/11/2009, do 1º Serviço Notarial desta cidade, (Lº 5208, fls. 070, ato 18). **ADQUIRENTE(S): SÉRGIO LUIZ CARVALHO FERRARI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, professor de educação fisica, portador da carteira de identidade nº 08.367.488-7, expedida pelo IFP, em 04/05/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.396.317-41, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE(S):** 1) VALERIA REGINA SOUZA BRUNO, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 04.545.804-9, expedida pelo IFP, em 15/09/1977, inscrita no CPF/MF sob o nº 704.417.157-53, residente e domiciliada em Muriaé/MG; 2) LEONOR PEREIRA DIAS, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01.526.519-2, expedida pelo IFP, em 22/09/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.510.767-34, residente e domiciliada em Muriaé/MG; 3) GILBERTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 756.518, expedida pelo IFP, em 05/04/1971, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.936.987-87, residente e domiciliado em Muriáe/MG; 4) CLÁUDIO TADEU PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05.560.360-9, expedida pelo IFP, em 06/11/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.886.887-53, residente e domiciliado em Muriaé/MG; e, 5) JACQUELINE APARECIDA PAÊLO SOARES, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 52.251.427-3, expedida pela SSP/RJ, em 23/11/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.403.351-34, residente e domiciliada em São Paulo/SP. VALOR: R$225.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Guia nº 1.428.503; Valor: R$5.265,61; Favorecida: Secretaria Municipal de Fazenda; Data do pagamento: 30/11/2009. Rio de Janeiro, 26 de fevereiro de 2010.-

SELO: ROW Nº 08362. O 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 matricula a

"Continua na próxima página."

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Antônio Marins Peixoto Filho
Oficial
Antônio Marins Peixoto Neto
Substituto

Valide aqui
este documento

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. (ODS) Rio de Janeiro, 17/07/2025.12:53 O Oficial.

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXW 06317 NCR

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

Data do Ato:
17/07/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGXKE-V7E2T-N4C88-PLXAH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar