

Valide aqui  
este documento

MAT. 20.718

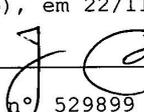
RUA PROFESSOR GABIZO - Nº 343 - APTº 201

FLS.01

**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

011836

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
20.718	2F/8	278
<p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 201 com 1/24 do terreno do edifício na -- Rua Professor Gabizo nº 343, na freguesia do Engenho Velho. Mede o terreno 12,00m de frente e fundos, por 60,00m de extensão. Confronta a direita com o prédio 341, e em parte com o prédio 126 da Rua - Moraes e Silva; a esquerda com o prédio 347 e nos fundos com o prédio nº 126 da Rua Moraes e Silva.-FRE. 0587751.-C.L.7982.-Proprietários:- NACIB SIMÃO, do comercio, e sua mulher THERESINHA PIRAZZO SIMÃO; do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, residentes em Cordeiro , Estado do Rio de Janeiro.-Título de propriedade- livro 3-AT nº 26999 fls. 127.-----</p> <p><b>AV-1/20.518 - ÔNUS:-</b> O imóvel foi prometido vender a MARIA DA GLORIA SEBRÃO, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, conforme inscrição nº 18.544 fls. 252, livro 4-AM.-Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978.-----</p> <p><b>R-2/20.718 - PARTILHA:-</b> Nos termos de formal de partilha dado e - passado pela 2a. V.O.S. do 2º Ofício desta cidade, extraído dos -- autos de inventário de MARIA DA GLORIA SEBRÃO, assinado aos 15-6-77 pelo M.M. Juiz Dr. José Rodrigues Batalha de Matos, contendo a sentença de 8-6-77, foi o direito e ação ao imóvel supra, Partilhado em favor de FRANCISCO PEREIRA DE ALMEIDA SEBRÃO JUNIOR, casado com LEDA SEBRÃO, ambos aposentados, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF.028.319.107 e 028.317.247, pelo valor de CR\$240.000,00, pago o imposto de transmissão pela guia 2510482 em 18-5-77.-Rio de Janeiro, 24 de maio de 1978.-----</p> <p><b>R.3-20718/ADJUDICAÇÃO DO DIREITO E AÇÃO:</b> (Protocolo nº 529899 de 26/08/2011) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por <b>FRANCISCO PEREIRA DE ALMEIDA SEBRÃO JUNIOR</b>, CPF/MF nº 028.319.107-49, falecido em 07/11/1994, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, em 28/07/2004, contendo sentença de 19/04/2004 proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Franciscó, <b>Processo nº 94.001.114277-9</b>, e aditamentos de 04/11/2004 e 31/03/2009, o direito e ação sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$53.000,00 foi adjudicado à <b>FRANCISCO EDUARDO SEBRÃO</b>, brasileiro, separado consensualmente, CPF/MF nº 432.645.227-72, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.519751-0 (causa-mortis), em 23/08/2000 e guia nº 0989931 (reposição), em 22/11/2004.-----</p> <p>Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2011. O Oficial:  <b>João Carlos A. Sequeiros</b> Substituto - Mat.: 94/1723</p> <p><b>R.4-20718/PARTILHA DO DIREITO E AÇÃO:</b> (Protocolo nº 529899 de 26/08/2011) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por <b>FRANCISCO EDUARDO SEBRÃO</b>, CPF/MF nº 432.645.227-72, falecido em 02/10/1995, dado e passado pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, em 28/07/2004, contendo sentença de 19/04/2004 proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luiz Felipe Miranda de Medeiros Franciscó, <b>Processo nº 94.001.114277-9</b>, e aditamentos de 04/11/2004 e 31/03/2009, o direito e ação sobre o imóvel desta matrícula, estimado em R\$53.000,00 foi partilhado à 1) <b>GILBERTO YURI DE ALMEIDA SEBRÃO</b>, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF/MF nº 072.753.127-19, residente e domiciliado nesta cidade, 2) <b>ALINE DE</b></p>		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXVJL-N57KA-AU3GZ-8TN8G>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



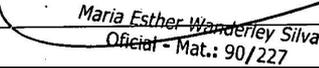


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXVJL-N57KA-AU3GZ-8TN8G>

**ALMEIDA SEBRÃO**, brasileira, menor púbere, CPF/MF nº 085.387.287-25, residente e domiciliada nesta cidade, e **3) FRANCISCO PEREIRA DE ALMEIDA SEBRÃO NETO**, brasileiro, menor impúbere, CPF/MF nº 091.724.387-03, residente e domiciliado nesta cidade; na proporção de 1/3 para cada um. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64.526767-4, no auto de infração nº 950971-2 em 20/09/2000, e guia nº 0989931 (reposição), em 22/11/2004.-----  
Rio de Janeiro, 07 de novembro de 2011. O Oficial:  **João Carlos A. Sequeiros**  
Substituto - Matr.: 94/1723

**R.5-20718/PENHORA DO DIREITO E AÇÃO:** Protocolo: 677522 de 14/02/2023. Documento apresentado: Termo de Penhora de 08/02/2023, hoje microfilmado. Construção: Penhora do direito e ação sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Debora Maria Barbosa Sarmento. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0032802-53.2017.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ABRAM, CNPJ nº 06.239.665/0001-39, com sede nesta cidade. Em face de: RODRIGO PINHEIRO SYM, CPF/MF nº 112.698.567-82. Valor da dívida: R\$94.604,84. Depositário do bem: RODRIGO PINHEIRO SYM, CPF/MF nº 112.698.567-82.-----  
**Selo Eletrônico:** EELF 53926 FZY.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2023. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**  
Oficial - Matr.: 90/227

**Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.**-----

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNCGJ/RJ, 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 08/07/2025 às 16:36h.**-----

#### 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: R\$ 108,60  
20% FETJ: R\$ 21,72  
5% Fundperj: R\$ 5,43  
5% Funperj: R\$ 5,43  
5,26% I.S.S.: R\$ 5,83  
6% Funarpen: R\$ 6,51  
2% PMCMV: R\$ 2,17  
Selo Fiscal: R\$ 2,87  
**Total: R\$ 158,56**

Rio de Janeiro, 08/07/2025.

#### 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

EEYH 29650 NYZ



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

Recibo nº 486231 da Certidão nº 25/011836. Recebemos a quantia de R\$158,56, de RODRIGO LOPES PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 08/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.-----

