

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.032

FICHA

01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

Transcrita do Lº 2-A fls. 216.

IMÓVEL - aptº 102 do prédio à rua Barão de Mesquita 510, distrito do Andaraí, e 0,01398 do terreno que mede 22,80m de frente, 22,90m nos fundos, 53,50m à direita e 48,50m à esquerda, confronta a direita com o prédio 518 de Luiz Eugenio dos Santos e com os prédios 14, 18 e 22 da rua Amaral de Antonio Rodrigues de Faria, Josefina Froes da Cruz e Francisco Pacheco Barbosa, à esquerda com o de nº 506 de Doris Teresa de Freitas Bevilaqua e outros, e, nos fundos com o prédio 26 da rua Amaral de João Stanlagem. (C.L. 6638 - Inscr. 14.527).

PROPRIETÁRIO - Mario Veiga de Almeida, professor e s/m Jocelina Moreira de Almeida, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes n/cidade, CIC nº 007.469.327.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AA fls. 180 nº 22.706, d/cartório.

R-1-COMPRA - Clemente Amaury Vieira, comerciante e s/m Joselia Manhães Vieira, do lar, brasileiros, CIC nº 045.160.797, residentes n/cidade, compraram o imóvel dos proprietários acima nomeados, conforme escritura de 27.10.72 do 4º Of. Lº 1312 fls. 109, pelo preço de CR\$40.000,00. Rio, 26.4.76.

R-2-1ª HIPOTECA - Clemente Amaury Vieira e s/m Joselia Manhães Vieira, deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF e filial n/cidade, CGC nº 045.160.797, conforme a citada escritura de 27.10.72, garantindo dívida de CR\$67.626,16 ou 980,80 UPC do BNH, sujeito à correção monetária prevista no PES no SAC, a ser paga em 240 prestações mensais de CR\$810,27 ou 3,014 do MSM no país, valor da 1ª que se vencerá 30 dias a contar da data do título, incluídos juros de 9%a.a. elevados de 1%a.m. na impontualidade adotando as cláusulas do Contrato Padrão inscrito no Lº AUX fls. 88 nº 231. Rio, 26.4.76.

AV-3-QUITTAÇÃO DA HIPOTECA - nos termos do instrumento particular de 23.8.76 em virtude de quitação dada pela credora do R-2, fica cancelado o referido registro. Rio, 28.12.76.

R-4-COMPRA - Lucilla Cantarino Ramos Esteves, brasileira, desquitada, professora, CIC nº 027.817.787, residente n/cidade, comprou o imóvel de Clemente Amaury Vieira e s/m Joselia Manhães Vieira, conforme escritura de 12.8.76 do 6º Of. Lº 3012 fls. 80, pelo preço de CR\$140.000,00. Rio, 3.1.77.

R-5-COMPRA - Abel de Araujo Lima, português, do comércio e s/m Yolanda da Conceição Lima, brasileira, do lar, CIC nº 065.635.547-68, residentes n/cidade, compraram o imóvel de Lucilla Cantarino Ramos Esteves, desquitada, conforme escritura de 22.9.77 do 7º Of. Lº 2251 fls. 31, pelo preço de CR\$450.000,00. Rio, 3.10.77.

R-6-1ª HIPOTECA - Abel de Araujo Lima e s/m Yolanda da Conceição Lima deram o imóvel em 1ª hipoteca a Caixa Econômica Federal, CEF, com sede em Brasília, DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0198, conforme a citada escritura de 22.9.77, garantindo dívida de CR\$300.000,00 ou 1403,1810 UPCs, sujeito à correção monetária na

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.032

FICHA

01

VERSO

forma do título, a ser paga em 144 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em dias a contar da data do título, no valor de CR\$3.139,65 ou 14,685 UPCs, incluídos os juros de 6%a.a., elevados de 1%a.m. na impontualidade e 10% de pena convencional Rio, 3.10.77.

AV-7-CANCELAMENTO DA HIPOTECA DO R-6 - nos termos do instrumento particular de 8.6.82, em virtude de quitação dada pela credora fica cancelada a hipoteca do R-6. Rio, 1.9.82.

R-8-PARTILHA - o imóvel foi partilhado a Yolanda da Conceição Lima, brasileira, viúva, residente n/cidade, do lar, CIC nº 065.035.547-68 e Fernando Cesar da Conceição Lima, brasileiro, menor impúbere, filho da 1ª adquirente, no inventário do finado Abel de Araujo Lima, pelo valor de CR\$4.000.000,00, na proporção de 3257/4000 para a 1ª e 743/4000 para o 2º, conforme formal da 2ª VOS de 19.9.83 com sentença de 1.9.83 do Juiz Dr. Luiz Murillo Fábregas da Costa e aditamento de 12.1.84. Rio, 24.1.84.

AV-9-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 28.01.05, e xerox da guia do predial de 2005, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.193.264-7 e C.L. 06638-1. Rio, 23.02.05. O Oficial. *Em. Subst. Paulo César da Silva*

AV-10-CASAMENTO - nos termos da petição de 28/01/05 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Fátima Regina Teixeira Mendes casou-se em 17/10/92, com Fernando Cesar da Conceição Lima, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar-se "Fátima Regina Teixeira Mendes Lima". Rio, 23/02/2005. O Oficial, *Em. Subst. Paulo César da Silva*

R-11-PARTILHA DE 3257/4000 DO IMÓVEL - 3257/4000 do imóvel foi partilhado à: 1- PAULO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, português, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 346.350.767-68, casado pelo regime da comunhão de bens com LEILA MUNIZ LIMA, brasileira, atendente, inscrita no CPF/MF sob o nº 544.371.647-68, residente nesta cidade, 2- VERA LUCIA LIMA LA BANCA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 740.406.341-87, casada pelo regime da comunhão de bens com NICOLA ROSARIO LA BANCA, italiano, do comércio, residente na Alemanha, 3-REGINA CELIA DA CONCEIÇÃO LIMA, brasileira, solteira, maior, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 463.237.837-20, residente nesta cidade, 4- CARLOS ALBERTO DA CONCEIÇÃO LIMA, brasileiro, desenhista, inscrito no CPR/MF sob o nº 602.010.297-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SILVIA MARQUES CAETANO LIMA, brasileira, calculista de custo, inscrita no CPF/MF sob o nº 890.471.927-53, residente nesta cidade, e 5- FERNANDO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.050.647-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com FÁTIMA REGINA TEIXEIRA MENDES LIMA, residente nesta cidade, na proporção de 3257/20.000 para cada um, no inventário da finada Yolanda da

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA

FICHA

1032

2

Conceição Lima, CIC nº 776.494.867-53, avaliado em R\$32.570,00, conforme formal de partilha da 4ª V.O.S. de 14/06/04, com sentença de 06/10/2003, do Juiz Dr. Pedro Saraiya de Andrade Lemos. Imposto de transmissão, guia nº 564.686.325-4 de 22.03.04. Rio, 14/03/2005. O Oficial, *Em. Rui A. de S. Silva*

AV-12-SEPARAÇÃO - nos termos da petição de 17/02/05, e xerox da certidão do Registro Civil da 8ª Circunscrição, o casal de Fernando Cesar da Conceição Lima separou-se por sentença de 02/04/2003 do Juízo da 12ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira "Fatima Regina Teixeira Mendes". Rio, 14/03/2005. O Oficial, *Em. Rui A. de S. Silva*

R-13-PENHORA DE 6972/20000 DO IMÓVEL - 6972/20000 do imóvel foi penhorado nos autos da ação de execução movida por MARIA CAROLINA MENDES LIMA, menor, representada por sua mãe Fátima Regina Teixeira Mendes Lima, separada, CPF nº 968.407.067-53, contra FERNANDO CESAR DA CONCEIÇÃO LIMA, brasileiro, separado consensualmente, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.050.647-00, pelo valor de R\$ 31.555,35, conforme consta da certidão da 12ª Vara de Família de 26.03.2008 e Ofício 426/2009/OF de 26.03.2009, assinado pela juíza Dra. Monica Feldman de Mattos. Rio, 24/04/2009. O Oficial, *Em. Rui A. de S. Silva*

Certifico habite-se em 31/07/1972; convenção de condomínio Lº 3, fls.135, nº 1024; e que consta apresentado o talão 399010-Ofício de Penhora da 50ª Vara Cível nº 629/2021/OF de 09/09/2021. Dou fé. O Oficial.

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: R\$158,56

Rio de Janeiro, 04/09/2025

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

EEYZ 67240 EZG



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CHBCS-NB7GN-2X36M-P8URN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CHBCS-NB7GN-2X36M-P8URN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPLQ3-XUXU6-DEX3P-SZJ22

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alessandra De Pinho Musa Correa (CPF ***.476.747-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WPLQ3-XUXU6-DEX3P-SZJ22>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Travessa do Paço, 23 - Sala 1103 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP.: 20010-170
CNPJ.: 30.714.950/0001-49

Mário Gonçalves
Oficial
Murilo Ramos Filho
Substituto
Recibo nº **384081**

Referente ao Pedido de Certidão nº **25/009481** feito em 04/09/2025.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão RGI	1	108,60	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	149,86
Selo de Fiscalização	1	2,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,87
----- ISS -----								5,83
----- Total -----		111,47	2,17	21,72	5,43	5,43	6,51	158,56

Recebemos a quantia de R\$ **158,56** (cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de EDUARDO SILVA BAPTISTA, cujo a certidão ficou disponível para entrega à partir de: 09/09/2025 .

Rio de Janeiro, 04 de Setembro de 2025.

O OFICIAL