



Validé aqui  
este documento

MAIL. ZU. 101

CNM: 088583.2.0020781-47

RUA: SANTO AFONSO Nº 325-APTº 707

FLS.  
oi

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

**023452**

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM8AW-6JKJK-E9MTC-N4XEA>



MATRÍCULA Nº	20.781	Lº	2 F/1	FLS.	293
--------------	--------	----	-------	------	-----

IMÓVEL: Apartamento 707 com a fração de 1/66 do terreno, do edifício situado na rua Santo Afonso nº 125, com direito a guarda de um automóvel nos pilotis, na freguesia do Engenho Velho, medindo o terreno 20,50m de largura por 22,80m de extensão confrontando de um lado com o predio 113, e de outro lado com o predio 143, e nos fundos com a vila 846, da rua General Roca, CL 8094.5 Inscrição 499027.1 Proprietários: PEDRO DIAS GOMES, medico e s/m THAIS DA ROC C HA GOMES, do lar, brasileiros, casados pelo regime comum, portadores das identidades do M.Ex. nº 1-G 384.459 e do IFP nº 1798538. respectivamente residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF Nº 015.481.667/15. Título de propriedade. Lº 3-BH as fls. 20 nº 34544 dêste registro.

R-1/20.781-PROMESSA DE VENDA: De acordo com a escritura de 7/6/66, lavrada as fls. 43vº do Lº 1886 do 1º Ofício de Notas, desta cidade e escritura de re-ratificação de 3/3/78 lavrada as fls. 148 do Lº 2648 das mesmas Notas, os proprietários qualificados na matrícula prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão de posse, a CLAUDIO ACIR FREIRE FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da identidade do IFP nº 2.523.478 e do CPF N º 425.641.907/15, residente e domiciliado nessa cidade. pelo valor de CR\$13.000,00 pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1978.

R-2/20.781-COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 2/8/66 fls 17 Lº 1928 do 1º Ofício de Notas, desta cidade e a re-rat. de 3/3/78 as fls. 148 do Lº 2648 das mesmas Notas, os proprietários qualificados na matrícula venderam o imóvel a CLAUDIO ACIR FREIRE FERREIRA, qualificado no R-1, pelo valor de CR\$13.000,00 imposto de transmissão pago pela guia nº 2457826 de 1/8/66. Rio de Janeiro 18 de maio de 1978.

R3/ 20.781. INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO: Pelos mesmos títulos do R-2 o proprietário CLAUDIO ACIR FREIRE FERREIRA qualificado no R-1, instituiu usufruto vitalício do imóvel em favor de IRACY DOYLE COSTA FERREIRA. Imposto de transmissão pago pela guia nº 2460038 de 13/9/77. Rio de Janeiro, 18 de maio de 1978.

AV-4/20.781 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO: De acordo com mandado da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, do 3º Ofício d/cidade, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Francisco Quirino de Brito, fica cancelado o usufruto vitalício, constante do R-3, em virtude de sentença proferida aos 03 de janeiro de 1979, da qual não foi interposto qualquer recurso no prazo legal. Aos 23 de janerio de 1979. Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 1979.

AV-5/20.781 - REVISÃO DE NÚMERO: De acordo com documentos probantes, hoje arquivados n/Cartório, o nº 125 objeto da presente matrícula, atualmente passou para o nº 325, na rua Santo Afonso. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.

- continua no verso -



Validé aqui  
este documento

CNM: 088583.2.0020781-47

•.Onr

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM8AW-6JKJK-E9MTC-N4XEA>

R-6/20.781 - PROMESSA DE VENDA: De acordo com a escritura de 26 de agosto de 1977, do 9º Ofício de notas d/cidade, às fls. 22, do Lº 2042, re-ratificada pela de 29-03-79, do 9º Ofício de notas d/cidade, às fls. 76, do livro 2103, Cláudio Acir Freire Ferreira, qualificado no R-1, prometeu vender o imóvel a MANOEL MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, com Alice Baptista Moreira dos Santos, CPF 005.935.407-00, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de Cr\$----- Cr\$ 430.000,00 em caráter irrevogável e irretratável. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.

R-7/20.781 - VENDA: De acordo com a escritura de 29-03-79, do 9º Ofício de notas d/cidade, às fls. 76, do livro 2103, Claudio Acir Freire Ferreira, qualificado no R-1, vendeu o imóvel a MANOEL MOREIRA DOS SANTOS e s/m ALICE BAPTISTA MOREIRA DOS SANTOS, qualificados no R-6, pelo valor de Cr\$430.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2.473.999, em 14.11-77. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1979.

R.8 - PARTILHA (Protocolo nº 145.124, de 22-03-84): Conforme formal de partilha da 4a. V.O.S. - 1º Ofício, extraído dos autos do inventário de ALICE BAPTISTA MOREIRA DOS SANTOS aos 19-09-83, contendo a sentença de 30-08-83 e aditamento de 01-06-84, foi o imóvel avaliado em Cr\$3.500.000,00, partilhado a HOMERO BAPTISTA MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, CPF 005.935.597-20, residente nesta cidade. Imposto de transmissão 25/02435/83.- Rio, 18 de junho de 1984.

R-9-COMPRA E VENDA (protocolo 338563 - 31.5.99) De acordo com a escritura de 26.5.99 (Lº ST-486, f.87/88), do 23º Ofício de Notas desta Cidade, Homero Baptista Moreira Dos Santos, qualificado no R.8 (aposentado), vendeu o imóvel pelo preço de R\$40.000,00 a CELSO RISKI, brasileiro, aposentado, casado com MARCIA SALAMENE RISKI, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscrito no CPF sob o n.º 002.902.707-15, residentes e domiciliados nessa Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 576883, em 24.5.99. Rio de Janeiro, 24 de junho de 1999.

O Oficial

S

18.02

ds

R.10/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 409.412 de 13/04/2004) De acordo com a escritura de 01/04/2004, do 9º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 2593, fls. 046, Ato 019), CELSO RISKI, e sua mulher, MARCIA SALAMENE RISKI, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, inscritos no CPF sob os n.ºs 002.902.707-15 e 033.929.507-42, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta Cidade, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$50.000,00, a JOSÉ DIONISIO RODRIGUES PINTO, português, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com CELMIRA MARIA RODRIGUES PINTO, inscrito no CPF sob o n.º 021.662.677-34, residente nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago em 24/03/2004, pela guia nº 942918.- Rio de Janeiro, 26 de abril de 2004.

O Oficial

RFA 49847



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

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

CONTINUA FL:2



Valide aqui  
este documento

RUA SANTO AFONSO N° 325 APARTAMENTO 707

CNM: 088583.2.0020781-47

MATRÍCULA N° 20781

FLS. 2

**R.11-20781/PENHORA:** Protocolo: 682760 de 07/07/2023. Documentos apresentados: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 15/06/2023 pelo Cartório da 6ª Vara Cível da Capital-RJ, onde consta que foi lavrado o Termo de Penhora na mesma data, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Alves Barroso, hoje microfilmados. Constricção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0077322-98.2017.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OIANA, CNPJ nº 00.370.179/0001-79, com sede nesta cidade. Em face de: 01-ESPÓLIO DE JOSE DIONISIO RODRIGUES PINTO, CPF/MF nº 021.662.677-34 e 02-ESPÓLIO DE CELMIRA MARIA RODRIGUES PINTO, CPF/MF nº 441.924.527-15, representados pela inventariante CELINA DE LOURDES FLUMINENSE DA SILVA, CPF/MF nº 102.682.447-82. Valor da dívida: R\$110.227,16. Depositário do bem: CELINA DE LOURDES FLUMINENSE DA SILVA, CPF/MF nº 102.682.447-82.

Selo Eletrônico: EENU 81700 IBZ.

Rio de Janeiro, 26 de julho de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley  
Substituta Mat. 04XU1745

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 CNCJ/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 04/12/2025 às 10:40h.

#### 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

Rio de Janeiro, 04/12/2025.

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

#### ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EDSK 98718 QFC



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

Recibo nº 502418 da Certidão nº 25/023452. Recebemos a quantia de R\$158,56, de FABIOLA PORTO PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 04/12/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.