



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0098363-04

RUA GENERAL ROCA Nº 675 APTº 701

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

014608

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 98.363

FLS. 01

IMÓVEL: APTº 701 do prédio situado na RUA GENERAL ROCA Nº 675, freguesia do Engenho Velho, com a fração de 2,74/100 do respectivo terreno que mede na totalidade 12,00m de frente, 14,00m na linha de fundos, 28,40m à direita e 33,60m à esquerda, confinando à direita com o nº 4, à esquerda com o Rio Trapicheiros, aos fundos com o nº 6 da Rua Desembargador Izidro. Inscrição nº 01984939 C.L. 07263-7. PROPRIETÁRIO(S) GEORGES IBRAHIM FALLAH, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com LORIS CHALHOUB FALLAH, do lar, CIC 006.636.117/68, residentes e domiciliados nesta Cidade. Título de Propriedade: Lº 3-BT, fls. 250 nº 46.968.----

R.1/ADJUDICAÇÃO: (protocolo 275726 de 31.5.94) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado GEORGES IBRAHIM FALLAH, processados pelo Juízo de Direito da 8a. V.O.S., desta Cidade, dado e passado aos 24.2.1994, contendo sentença de 9.2.1994 e verba testamentária, o imóvel objeto desta matrícula foi ADJUDICADO à LORIS CHALHOUB FALLAH, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 006.636.117-68, residente e domiciliada nesta Cidade, tendo referido imóvel sido avaliado em NCZ\$...... NCZ\$450.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 564251.990-7, em 28.12.93. Rio de Janeiro, 14 de junho de 1994.----

O Oficial

R-02 -PARTILHA (protocolo 339641 - 25.6.99) De acordo com o formal de partilha extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada Loris Chalhoub Fallah, falecida no dia 03.11.98, processados pelo Juízo de Direito da 12a. V.O.S., desta Cidade, dado e passado aos 30.5.1999, contendo sentença proferida em 1º de maio de 1999, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cherubin Helcias Schwartz - Junior, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$75.000,00 em 03.12.98, foi partilhado a GEORGES FALLAH JUNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF n.428.255.477-00, residente nesta Cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia n.564.470.654-2, em 25.5.99. Rio de Janeiro, 12 de julho de 1999.-----

O Oficial

AV.3/ADITAMENTO: Com base no § 1º do art. 213 da Lei 6.015/73, fica aditado o ato R.02 para constar o imposto de reposição que foi pago pela guia nº 563804 em 26.03.99.- Rio de Janeiro, 12 de julho de 1999.-----

O Oficial

R-4/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 349.661 de 01/03/2000) - De acordo com a Escritura de 28/02/2000, do 5º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 3511, fls. 022, Ato 012, GEORGES FALLAH JUNIOR, qualificado no ato R-2, vendeu o imóvel pelo preço de R\$75.000,00 a CHAMOUON ROFE, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CIC número 023.185.557-53, residente e domiciliado nesta cidade. O Impos-



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0098363-04

Imposto de Transmissão foi pago em 25/02/2000, pela guia número --
638.204. Rio de Janeiro, 31 de março de 2000.-----

NV

O Oficial _____

R.05/PARTILHA: (Protocolo nº 450211 de 01.02.2007) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Chamouon Rofo, falecido 10.02.2001, CPF Nº023.185.557-53, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª V.O.S. desta Cidade, em 19.01.2007, contendo sentença de 27.03.2006, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$40.000,00, foi partilhado a: **1) ZAKIE ROFÉ NIGRI**, brasileira, do lar, CPF nº 022.330.297-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com HAIM MENACHE NIGRI; **2) MARGUERITE ROFE FRIMER**, brasileira, viúva, CPF nº 007.556.727-04, do lar; **3) ISSAC ROFFE**, brasileiro, empresário, CPF nº 125.739.657-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SHIRLEI ROFFE; **4) JACOB ROFFE**, brasileiro, cirurgião dentista, CPF nº 011.992.857-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com NEUSA FORTI ROFFE; **5) ALBERTO ROFFE**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 273.530.957-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA DARTORA ROFFE, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, na proporção de 1/5 para cada um. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 5.64.784199-8, em 10.07.2006, tendo sido avaliado pela Secretaria de Estado de Receita, como base de cálculo no valor de R\$114.050,20. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2007.-----ds

O Oficial _____

ARS 60065

R.6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 452.214 de 26/03/2007) De acordo com escritura de 22/12/2004 da 8ª Circunscrição do Registro Civil/RJ, Livro nº 353, Fls. nº 103, re-ratificada por outra da mesma Circunscrição, lavrada em 14/03/2007, no Livro nº 383, Fls. nº 127/128, **1) ZAKIE ROFÉ NIGRI**, brasileira, aposentada, CPF nº 002.795.277-05, e seu marido HAIM MENACHE NIGRI, brasileiro, aposentado, CPF nº 022.330.297-04, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; **2) MARGUERITE ROFE FRIMER**, brasileira, viúva, CPF nº 007.556.727-04, do lar; **3) ISAAC ROFFE**, brasileiro, aposentado, CPF nº 125.739.657-91, e sua esposa SHIRLEI ROFFE, brasileira, aposentada, CPF nº 009.058.587-94, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; **4) JACOB ROFFE**, brasileiro, dentista, CPF nº 011.992.857-49, e sua esposa NEUSA FORTI ROFFE, brasileira, professora, CPF nº 023.978.967-96, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77; **5) ALBERTO ROFFE**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 273.530.957-68, assistido por sua esposa MARIA DARTORA ROFFE, brasileira, do lar, CPF nº 016.649.907-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDERAM O IMÓVEL desta matrícula pelo preço de R\$60.000,00, a MARIA DE JESUS MATIAS NETTO, brasileira, artesã, casada com JOSÉ NETTO, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrita no CPF sob o nº 025.880.267-70, residente e domiciliada nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0.996.795 em 22/12/2004; tendo sido atribuído ao imóvel como base de cálculo pela Fazenda Municipal, o valor de R\$120.761,14. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

----- (CONTINUA FLS. 02) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6A9X-RWSJS-HDU35-R6N7J>

63838



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



o oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0098363-04

RUA GENERAL ROCA N° 675 - APT° 701

MATRÍCULA N° 98.363

FLS. 02

AV.7/PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo n° 454.968 de 29/05/2007) De acordo com o requerimento de 29/05/2007, e Certidão de Atos Praticados expedida em 10/11/2006, por este Cartório, hoje microfilmados, a escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 02/07/1979 pela 8ª Circunscrição do Registro Civil/RJ, Livro n° 01, Fls. n° 89v°, celebrada entre JOSÉ NETTO e MARIA DE JESUS MATIAS NETTO (que em solteira assinava Maria de Jesus Matias), foi registrada em 10/11/2006, na Ficha Auxiliar n° 6.144/R.1, deste Cartório. Rio de Janeiro, 11 de junho de 2007.-----FHR

O Oficial: _____

AV.8-98363/ESTADO CIVIL/VIUVEZ: (Protocolo n° 579903 de 15/01/2015) De acordo com o requerimento de 15/01/2015, e original da Certidão de Óbito expedida em 18/01/2011, pelo(a) 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, Livro n° 00878, Fls. 101, sob o n°224462, matrícula n° 09314601552008400878101022446271, hoje microfilmados, **MARIA DE JESUS MATIAS NETTO** passou ao estado civil de **VIÚVA**, em virtude do falecimento de JOSE NETTO, ocorrido em 27/03/2008.-----

Selo Eletrônico: EAYZ 28732 WWU.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2015. O Oficial: _____

R.9-98363/PENHORA: Protocolo: 718344 de 11/12/2025. Documento apresentado/digitalizado: Termo de 02/12/2025 expedido pela 2ª Vara Cível desta cidade. **Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula**, por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Marques dos Santos Laia Franco. **Ação:** Cumprimento de Sentença - Administração / Condomínio em Edifício. Número do **Processo: 0035259-53.2020.8.19.0001. Movida por: CONDOMINIO DO EDIFICIO PEQUIA**, CNPJ n° 06.913.490/0001-01. Em face de: **ESPÓLIO DE MARIA DE JESUS MATIAS NETTO**, CPF/MF n° 025.880.267-70. Valor da dívida: R\$ 116.658,89. Depositário do bem: **ESPÓLIO DE MARIA DE JESUS MATIAS NETTO**, CPF/MF n° 025.880.267-70. **Selo Eletrônico:** EFBI 56958 RIG. Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 2026. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 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, 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 24/08/2026 às 14:22h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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 6015 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: 124,08
2% PMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 24/08/2026.

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
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

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

EFEH 83526 MSL



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

Recibo n° 526698 da Certidão n° 26/014608. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de FABIOLA PORTO PORTELLA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 24/08/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6A9X-RWSJS-HDU35-R6N7J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital