



Valide aqui a certidão.

IMÓVEL: IMÓVEL: 164 RUA JOAQUIM NABUCO - APT601

FLS. 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	L.º	AG/6	FLS.
91786	2		204
<p><u>IMÓVEL</u>:--APTº 601 do edifício em construção a Rua Joaquim Nabuco nº 164, com a fração de 0,05429 do terreno que mede 18,90m de frente e fundos por 37,00m de extensão, confrontando a esquerda com o nº 158, a direita com o nº 170 e nos fundos com propriedade de Elysio Pereira de Magalhães. PROPRIETARIA:MARIA DA PIEDADE MERGULHÃO MARTINS, casada pelo regime da separação de bens com ARI DA COSTA MARTINS, pacto antenupcial registrado no Lº3C-3883-fls.06. REGISTRO:Lº3FT-105822-180 INSCRIÇÃO:0798752-2 CL:07466-6 -Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1995.-----</p>			
AF			
<p><u>AV.1/91786-RETIFICAÇÃO DE NOME</u>:--Nos termos de petição de 5.10.95 xerox de certidão de casamento da 13a.Circunscrição-RJ, hoje arquivados, prenotada no LºLAB-310600-159 em 10.10.95, fica retificado o caput da matrícula, para tornar certo o nome de Ary da Costa Martins.--Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1995.-----</p>			
AF			
<p><u>AV.2/91786-ESTADO CIVIL</u>:--Nos termos de petição de 6.3.95, xerox de certidão de obito da 5a.Circunscrição-RJ, hoje arquivados, prenotada no LºLAB-308839-118 em 29.8.95, Maria da Piedade Mergulhão Martins é hoje viuva em virtude de falecimento de Ary da Costa Martins, ocorrido em 16.6.71.--Rio de Janeiro, 17 de outubro de 1995.-----</p>			
AF			
<p><u>R.3/91786- PROMESSA DE VENDA</u>:-- Por escritura de 20.03.95, do 23º Ofício, Lº 6214, fls. 154, prenotado no Lº LAC-325053-210 em 18.09.96, Maria da Piedade Mergulhão Martins, CPF numero 690.625.367-00, do lar, residente em Portugal, brasileira, já qualificada, prometeu vender o imóvel a MILTON DE CASTRO, brasileiro, solteiro, médico, CPF 010.903.997-15, residente nesta cidade, pelo preço de R\$160.000,00, recebendo de sinal R\$94.000,00. O contrato é irrevogável e irretroatável com imissão na posse. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 1996.-----</p>			
cjr			
<p><u>R.4/91786-COMPRA E VENDA</u>:--Nos termos de escritura de 16.12.96,Lº 2542, fls.138 do 13º Ofício de Notas, prenotada no LºLAD-329205-fls.13 em 18.12.96, prenotada no LºLAD-329205-13 em 18.12.96, fica efetivada a promessa de compra e venda objeto do R.3, em favor de Milton de Castro já qualificado, pelo preço de R\$160.000,00. O ITBI foi pago pela guia de nº 376629 em 29.11.96 -Rio de Janeiro, 8 de janeiro de 1997.-----</p>			
AF			
<p><u>R.5/91786-PROMESSA DE COMPRA E VENDA</u>:--Nos termos de escritura de 16.12.96, LºSC-003E, fls.099 do 5º Ofício de Notas, prenotada no LºLAD-329159-13 em 18.12.96, o proprietário já qualificado, prometeu vender o imóvel desta matrícula a Luiz Cesar da Costa -</p>			

MICROFILME ATUALIZADO EM 27/10/95

MICROFILME ATUALIZADO EM 27/10/96

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3

Continua no verso



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3>

Cunha, brasileiro, economista, casado com Marina Araujo da Costa-Cunha pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF:329.131.097-72 residentes nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00, sendo dado como sinal e principio de pagamento a quantia de R\$100.000,00. O contrato é de carater irrevogavel e irreatavel.-Rio de Janeiro, 8 de janeiro de 1997.

MICROFILME ATUALIZADO EM 01/01/97

AF

AV.6/91.786 - HABITE-SE - De conformidade com o artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6015/73, registro anterior livro 3FI 105.812-180, e documentos arquivados, neste cartório em 17-03-71, fica aditada a presente matrícula para fazer constar que o imóvel teve seu habite-se concedido em 07-12-70. Rio de Janeiro, 28 de Janeiro de 1997.

MICROFILME ATUALIZADO EM 01/01/97

RC

R-7/91786 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 17.03.97, Lº SC-003E, fls. 146 do 5º Ofício de Notas desta cidade, prenotada no Lº 1-AD-332642-98 em 18.03.97, fica efetivada a promessa de venda objeto do R-5, em favor de LUIZ CESAR DA COSTA CUNHA, brasileiro, economista, casado com MARINA ARAUJO DA COSTA CUNHA pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF.-329.131.097-72, residente nesta cidade; pelo preço de R\$320.000,00. O ITBI foi pago pela guia de nº 398.056 em 13.03.97.- Rio de Janeiro, 07 de Abril de 1997.

MICROFILME ATUALIZADO EM 01/01/97

cpc

AV.8/91.786 - CONVENÇÃO:- O documento particular de Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula, foi registrado na Ficha Auxiliar nº 6423. Rio de Janeiro, 11 de Abril de 2001.

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

O OFICIAL:

R.9/91786-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 02.10.01, do 24º Ofício de Notas, Lº5159 fls.156/157, prenotada no Lº1AP-400579 188 em 04.10.01, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a HANS BARRY BYSTEDT, sueco, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens de acordo com o que dispõe a Lei sueca, com MARIETTA MONICA RENDIC ANDRADE DE BYSTEDT, residente em São Paulo-SP, CPF:125.160.938-45, pelo preço de R\$1.080.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº755110 em 02.10.01, valor R\$21.600,00. Os outorgados têm conhecimento da existência de certidões positivas na escritura. Rio de Janeiro, 23.10.2001.

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto  
Mat. 94/2982  
Corregedor de Justiça-RJ

O OFICIAL:

AV.10/91786-RETIFICAÇÃO DE NOME:- Nos termos de petição de 28.03.03, prenotado no Lº1AU-421345/152 em 01.04.03, e xerox da certidão do Consulado Geral da Suécia, fica retificado o R.9 do imóvel objeto desta matrícula, para tornar certo o nome de MARIETTA MÔNICA RENDIC ANDRADE BYSTEDT. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2003.

JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

O OFICIAL:

R.11/91786-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 28.03.03 do 6º Ofício de Notas de Niterói-RJ, Lº701, fls.149, prenotada no Lº1AU-421344/152 em 01.04.03, os proprietários HANS BARRY BYSTEDT, sueco, engenheiro, e sua mulher MARIETTA MÔNICA RENDIC ANDRADE BYSTEDT, chilena, empresária, casados pelo regime da comunhão de bens de acordo com o que dispõe a Lei sueca, CPF's números 125.160.938-45 e 221.795.738-47, residentes em São Paulo-SP; venderam o imóvel à ZELINDO LODI, italiano, engenheiro, casado com ANNE MARIELLE ARASCI HATCHADOURIAN LODI pelo regime da comunhão de bens segundo a legislação francesa, residente nesta cidade, CPF nº054.859.507-01; pelo preço de R\$1.450.000,00. O ITBI

AR

Continua na ficha



91786

Valide aqui a certidão.

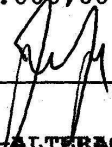

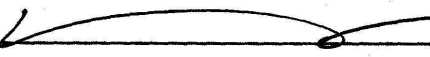
IMÓVEL: 164 - RUA JOAQUIM NABUCO - APTº 601

FLS. 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

<b>MATRÍCULA N.º</b> 91786	<b>LIVRO</b> 2 <b>AG/6</b>	<b>FLS.</b> 204
<p>foi pago pela guia nº602-5/870287 em 27.03.03 no valor de R\$29.000,00, tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$1.450.000,00. Rio de Janeiro, 13 de maio de 2003.-----</p>		
<p>O OFICIAL: </p>		<p>JOSÉ CARLOS PADERNI 2º Substituto</p>
<p><b>AV.12/91786-ALTERAÇÃO DE CONVENÇÃO:</b> Nos termos de instrumento particular de 23.05.2005, prenotado no Lº1BC-452381/249 em 19.09.2005, fica alterada a Convenção de Condomínio objeto da Ficha Auxiliar nº 6423. Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2005.-----DV</p>		
<p>O OFICIAL: </p>		<p>BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr: 942982 Corregedoria de Justiça - RJ</p>
<p><b>R.13/91786-COMPR E VENDA:-</b> Nos termos da escritura de 29/09/2006, do 9ª Circunscrição desta cidade, Lº05, fls.088, prenotada no Lº1BG-466179/21 em 23/10/2006, ZELINDO LODI, já qualificado, e sua mulher ANNE MARIELLE ARASCI HATCHADOURIAN LODI, francesa, do lar, inscrita no CPF nº055.508.737.96, venderam o imóvel desta matrícula a: ROBSON VEIRA SANTOS, brasileiro, bancário, inscrito no CPF sob o nº330.656.406-00, casado com SILVIA LIMA DE OLIVEIRA SANTOS pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.045.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1133465 no valor de R\$37.792,72 em 28/09/2006. Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2006.-----MC</p>		
<p>O OFICIAL: </p>		<p>BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto - Matr: 942982 Corregedoria de Justiça - RJ</p>
<p><b>AV.14/91786-INDISPONIBILIDADE E BLOQUEIO:-</b>Nos termos de Ofício nº 3871/2007/OF de 19/09/07 da 27ª Vara Criminal desta cidade, assinado pelo MM.Juiz Dr.Flavio Itabaiana de Oliveira Nicolau, referente ao processo nº 2007.001.133633-2, prenotado no Lº 1BJ fls.215 nº 478949 em 21/09/07; fica decretado o bloqueio e a indisponibilidade de quaisquer bens vinculados ao CPF nº 330.656.406-00, pertencente a ROBSON VIEIRA DOS SANTOS, e CPF nº 753.372.157-87, pertencente a SILVIA LIMA DE OLIVEIRA SANTOS, assim como do CNPJ nº 03.630.368/0001-21 em nome de BICHOMANIA DO MILENIUM PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA 1, do CNPJ Nº 03.630.368/0002-02 em nome de BICHOMANIA DO MILENIUM PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA 2(filial), CNPJ nº 06.043.829/0001-58 em nome de DOGVILLE MINI MERCADO LTDA, e CNPJ nº 07.914.472/0001-07 em nome de PERRY CONSULTORIA FINANCEIRA LTDA.-Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----AF</p>		

AR

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

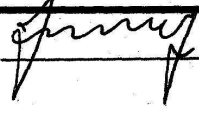
Continua no verso



Valide aqui a certidão.

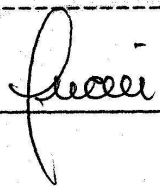
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3>

DIGITALIZADO

O OFICIAL:  JOSÉ CARLOS PADERNI  
2º Substituto

**R.15/91786- SEQUESTRO:** Nos termos do Aviso nº290/2015 publicado no Diário Oficial em 12/03/2015, assinado pela MMª Juíza Dra. Regina Lúcia Chuquer A. C. C. Lima, prenotado no Lº1DC-574325-266 em 25/03/2015, e tendo em vista os termos do Ofício nº406/2015/OF de 25/02/2015 do Juízo de Direito da 27ª Vara Criminal-RJ (N/REF. Proc. nº2015.027807 CJ), foi decretado sequestro do imóvel desta matrícula, pertencente a ROBSON VIEIRA SANTOS, CPF nº330.656.406-00, até decisão ulterior do referido Juízo. SELO EAWA86122 QST. Rio de Janeiro, 16 de Abril de 2015.-----AG

DIGITALIZADO

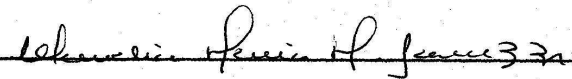
O OFICIAL:  Guaci Jurema L. da Rocha  
Substituta - Matr: 945827  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital- RJ

**R.16/91.786 - PENHORA:** Por determinação do Juízo de Direito da 21ª Vara Cível desta cidade, contida na Certidão de 13.10.2016, prenotada no Lº1DJ-591585-160 em 20.12.2016, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$26.412,52, face ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOÃO MARQUES DOS REIS, CNPJ nº04.479.817/0001-45 contra 1)ROBSON VIEIRA DOS SANTOS, CPF nº330.656.406-00 e 2)SILVIA LIMA DE OLIVEIRA SANTOS, CPF nº753.372.157-87, através do processo nº0263522-92.2012.8.19.0001. Selo EBVH28127 KHV. Rio de Janeiro, 29 de Dezembro de 2016.-----MMª

DIGITALIZADO

O OFICIAL:  BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr.: 94/2982  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

**R.17/91786-PENHORA:** Nos termos de Ofício nº371251/2021/OF da 12ª Vara de Fazenda Pública-RJ, assinado em 29/04/2021, pela MMª Juíza Drª Katia Cristina Nascentes Torres, prenotado no Lº1DZ-639601-002 em 09/06/2021, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$29.729,91, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra ROBSON VIEIRA SANTOS, referente ao processo nº0490060-58.2014.819.0001. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto deste ato, somente será cancelado o dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos. SELO EDUO88110 NGC. Rio de Janeiro, 06 de Julho de 2021.-----PC

O OFICIAL:  Claudia Maria Milagres Jannuzzi  
Substituta - Matr.: 94-1591  
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Continua na ficha



Valide aqui a certidão.

IMÓVEL: 164 RUA JOAQUIM NABUCO APT° 601 FLS: 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 91786 LIVRO 2 AG/6 FLS. 204

R.18/91786-PENHORA: Nos termos de Mandado da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade, datado de 14/09/2020, prenotada no L°1DZ-642892-281 em 23/08/2021, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$18.756.031,88, face ação movida por UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, contra ROBSON VIEIRA SANTOS através do processo n°871226232219. Não tendo sido recolhidos emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EDXG76574 Nvy. Rio de Janeiro, 22 de Setembro de 2021.-----JS

O OFICIAL: [Handwritten Signature]

Priscilla Lessa Seabra Substituta - Matr. 9411255 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.19/91786-RETIFICAÇÃO: De conformidade com o Artigo 213, Inciso I, Alínea "a" da lei 6015/73, fica retificado o R.18, para tornar certo o processo n°0517577-13.2010.4.02.5101/RJ, e não como constou. Rio de Janeiro, 29 de Setembro de 2021.----PC

O OFICIAL: [Handwritten Signature]

GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expedient. Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.20/91786-INDISPONIBILIDADE: Nos termos de Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB em 29/08/2022, prenotado no L°1EE-658347-106 em 30/08/2022, foi decretada a indisponibilidade em nome de ROBSON VIEIRA SANTOS, CPF n°330.656.406-00, conforme processo n°0000993-68.2013.501.0411 da 1ª Vara do Trabalho de Araruama do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região-RJ, até decisão ulterior do referido Juízo. Selo EEGH00486 CYI. Rio de Janeiro, 09 de Setembro de 2022.-----TP

O OFICIAL: [Handwritten Signature]

Claudia Maria Milagres Jannuzzi Substituta - Matr. 94-1591 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Consta prenotado neste cartório sob o n°533882 em 02/08/2011, Arrolamento de Bens OF.15071/2011 de 26/07/2011 e sob o n°615477 em 26/03/2019, Penhora da 38ª Vara do Trabalho - RJ de 18/03/2019.-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Saerço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Pedido N: 23/009545

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YDA-JSLPS-EU7ZK-5CLJ3>

Continuação da certidão nº23/009545 que se reporta à Rua Joaquim Nabuco, 164, Apartamento 601.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 14/04/2023. Rio de Janeiro, **17/04/2023**. Eu, FELIPE MOREYRA (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **23/009545**.

Emolumentos.: **R\$ 93,59**  
Fundrat.....: **R\$ 1,87**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**  
Fundperj.....: **R\$ 4,67**  
Funperj.....: **R\$ 4,67**  
Funarpen .....: **R\$ 3,74**  
ISS.....: **R\$ 5,02**  
Custo Selo.....: **R\$ 2,48**  
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EELU 16739 ZIN**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado