



Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabelião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3068 / CNM: 089631.2.0003068-88 / Recibo: 55544 / Data da Certidão: 28/04/2025.

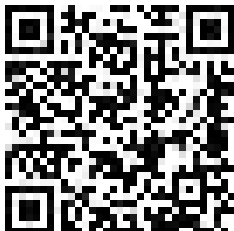
CERTIFICO, a pedido de Rodrigo da Silva Costa, referente ao Recibo nº **55544** que a esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **3.068** nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Escrevente, Mat. 94/22.014, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 28 de abril de 2025.x-x-x-x-x-x-x-x-x

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



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

EEVI 88145 BMA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 28/04/2025 16:25 PROTOCOLO: S25040725125D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f4e1b62-52e1-40ab-959b-8f53ae57c457

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabellião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3068 / CNM: 089631.2.0003068-88 / Recibo: 55544 / Data da Certidão: 28/04/2025.

CNM: 089631.2.0003068-88



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhardes

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º	L.º	FLS.	DATA:
3068	2/10	60	02/6/1978.

APARTAMENTO Nº 714 (setecentos e quatorze) do Edifício Seis de Julho, sito na Avenida Oliveira Botelho nº 210, dividido em sala, quarto, / cozinha, banheiro, quarto e W.C. para empregada e área, com direito/ a uma vaga para carro na garagem, e respectiva fração ideal de 8/1000 do terreno sito na Avenida Oliveira Botelho, resultante da / junção dos lotes.85 e 87, o qual, na sua totalidade, assim se descreve e caracteriza: mede 40,00 m de largura nas linhas de frente e fundos, por 50,00 m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o imóvel nº 238, da mesma Avenida Oliveira Botelho, de Alfredo da Silva Rebello ou sucessores; à esquerda com o imóvel 174 da mesma Avenida, de Maurício de Andrade Belem ou sucessores, e nos fundos com os imóveis nºs 1070 e 1102 da rua Ministro Sebastião Lacerda, pertencentes, respectivamente, a Samuel Schubman e Adalberto de Oliveira Menezes ou sucessores. PROPRIETÁRIA: SEVERINA LÍGIA PAES LIMA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, residente e domiciliada no Rio de Janeiro, na Rua Joaquim Palhares, 508 aptº 904. TÍTULO transcrito neste Registro de Imóveis, no livro 3-P, fls. 16, sob o número 7986. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 02 de junho de 1978. EU, *[assinatura]* OFICIAL, subscrevo e assino.

R.O. PROMESSA. Nos termos da escritura lavrada em Notas do 12º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 1773, fls. 7, em 25 de junho de 1974, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender a JOSÉ GERHORN, CPF nº 009425887, brasileiro, casado, representante comercial, residente na Rua São Francisco Xavier, 392 aptº 402, Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), por conta do qual foi pago como sinal e princípio de pagamento a importância de Cr\$ 15.000,00, de cujo recebimento foi dado quitação, ficando o saldo do preço para ser pago, sem juros, do seguinte modo: Cr\$..... Cr\$ 15.000,00 no dia 14 de julho de 1974; Cr\$ 10.000,00 no dia 25 de dezembro de 1974; e Cr\$ 20.000,00 por meio de dezoito prestações mensais e sucessivas, sendo dezessete de Cr\$ 1.100,00 cada uma e uma, a quinta, de Cr\$ 1.300,00, tendo vencido a 1ª em 25 de julho de 1974 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, figurando como promitente vendedora, Dª SEVERINA LÍGIA PAES LIMA, CPF nº 091595687, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na Rua Joaquim Palhares, 508 aptº 904, C.I. do ITP nº 1922959. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Teresópolis, 02 de junho de 1978. EU, *[assinatura]* OFICIAL, subscrevo.....

Av. 02 - CASAMENTO - Proceda-se à presente averbação para constar / que, de acordo com a certidão extraída do livro B-11, fls. 179 e v. do cartório do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária da comarca de Niterói e escritura de pacto antenupcial lavrada no cartório do 3º ofício da comarca de Niterói, livro 368, fls. 179, nº 73, em 26.7.85, re-

934

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 28/04/2025 16:25 PROTOCOLO: S250407251250

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3f4e1b62-52e1-40ab-959b-8f53ae57c457

Cartório do 3º Ofício de Teresópolis-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jaime Eduardo Simão

Tabellião

Rua Duque de Caxias, 53, Várzea, Teresopolis / RJ

E-mail: cartorio3oficioteresopolis@veloxmail.com.br

Telefone: (XX)2742-0050

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3068 / CNM: 089631.2.0003068-88 / Recibo: 55544 / Data da Certidão: 28/04/2025.



CNM: 089631.2.0003068-88

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabellião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

- FL. 2 -

Matrícula nº	3068	Livro	2/10	Fls.	60	Data	02/6/1978
escritura que serviu de título para a mesma, foi lavrada em 20 de março de 2009, no Livro nº 420, fl. 013, ato nº 007, e que por um lapso deixou-se de constar. DOU FÉ. Teresópolis, 01 de junho de 2009. Eu, <i>[assinatura]</i> substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXX							
AV-07-3.068: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 101.920 de 24.09.2021, SELO EDXX62517RQE): Procede-se a presente, para constar que foi registrada neste RGI em 15.04.1988, no Livro de Registro Auxiliar nº 3, à fl. 514, sob o nº 199, a Convenção do Edifício Seis de Julho. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de outubro de 2021. EDXX63234FIP <i>[assinatura]</i>							
AV-08-3.068: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 101.921 de 24.09.2021, SELO EDXX62516RWF): Procede-se a presente, para constar o ÓBITO de BEATRIZ GOLDWASSER ROITMAN, ocorrido em 23.06.2021, tudo de acordo com a Certidão de Óbito, matrícula 091546.01 55 2021 4 00130 075 0054001 42, expedida pelo Cartório do RCPN e Interdições e Tutelas do 1º Distrito desta cidade, em 24.06.2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de outubro de 2021. EDXX63235IED <i>[assinatura]</i>							
R-09-3.068: PARTILHA: (Protocolo nº 101.919 de 24.09.2021 - SELO EDXX62515JFU): Pela Escritura de Inventário e Partilha de Bens por falecimento de BEATRIZ GOLDWASSER ROITMAN, CPF 009.056.387-51, lavrada neste Cartório, em 10 de setembro de 2021, Livro nº 441, Fls. 175/176, Ato nº 080, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$87.851,49, foi PARTILHADO aos herdeiros SERGIO ROITMAN, brasileiro, nascido em 03.09.1970, filho de Milton Roitman e Beatriz Goldwasser Roitman, maior, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 06.743.808-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 06.09.2017, inscrito no CPF sob o nº 013.905.857-51, residente e domiciliado à avenida Gastão Senges nº 395, apto. 308.1, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, e SIMONE ROITMAN, brasileira, nascida em 29.11.1974, filha de Milton Roitman e Beatriz Goldwasser Roitman, maior, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 09.934.171-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28.04.2009, inscrita no CPF sob o nº 070.668.347-12, residente e domiciliada à Avenida das Américas nº 16.400, apto. 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 1/2 para cada herdeiro. O imposto de transmissão <i>causa-mortis</i> foi isento de pagamento, conforme a guia de controle nº 2021-2-115210-1-00, sobre o valor atribuído de R\$219.628,72, base de cálculo de R\$228.914,29. MATRÍCULA MUNICIPAL Nº 01-06.446-0. Consultas BIB e CNIB feitas nesta data nº 01777.21.10.08.49.392, conforme Provimento nº 72/09 da CGJ/RJ, e nº 0755.9417.bad5.120.d.c8e5.9763.a142.588c.8f9d.c53c, conforme Aviso da CGJ/RJ nº 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> , Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 08 de outubro de 2021. EDXX63236WHD <i>[assinatura]</i>							

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOAO LEONARDO DE BARROS DE SA - 28/04/2025 16:25 PROTOCOLO: S250407251250

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f4e1b62-52e1-40ab-959b-8f53ae57c457