



Valide aqui
este documento

MAT. 362

CNM: 088583.2.0000362-97

RUA CONDE DE BONFIM Nº 171 - APTº C-01

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

005868

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 362	Lº 2/2	FLS. 37
<p>IMÓVEL:- Apartamentl C.01 com a fração de 1/33 do terreno e direito a duas vagas na garage do edifício sob o nº 171 da rua Conde de -- Bonfim, na freguesia do Engenho Velho. Mede o terreno: 21,20m de -- frente; 20,50m nos fundos; 53,95m de um lado e 51,50m do outro. -- Confronta de um lado com o nº 169, do outro com o nº 175 e nos fun dos com o nº 64 da rua Moura Brito.- FRE nº 791336.- C.L. 6862. --</p> <p>Proprietários:- OSWALDO DE LUCA, comerciante e sua mulher RUTH DU- TRA MORENO DE LUCA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 008488327.- Registro anterior:- Lº 3-BM, núme ro 39205, fls. 208.- Convenção inscrita no Lº Aux."A", nº 563, fls. 294.-----</p>		
<p>R-1/362:- PROMESSA DE VENDA:- Nos termos da escritura de 24/12/70, das notas do 6º Ofício desta cidade, Lº 2313, fls. 39, OSWALDO DE LUCA e sua mulher RUTH DUTRA MORENO DE LUCA, acima qualificados, - prometeram vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, a NEWTON ALVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF núme ro 050645387, residente e domiciliado nesta cidade, imitando-o na posse do mesmo, pelo preço de CR\$240.000,00, pago e quitado.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1976.-----</p>		
<p>R-2/362:- PROMESSA DE CESSÃO:- Nos termos da escritura de 28/8/71, das notas do 1º Ofício desta cidade, Lº 2257, fls. 47vº, NEWTON -- ALVES, acima qualificado, prometeu ceder os seus direitos a JAIME- PINTO DE ARAUJO NETO, brasileiro, casado, médico, CPF 025.018.307, residente e domiciliado nesta cidade, em caráter irrevogável e ir- retratável, com imissão na posse, pelo preço de CR\$300.000,00, pa- gável na forma do título.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de 1976.-</p>		
<p>R-3/362:- CESSÃO:- Nos termos da escritura de 24/7/74, das notas - do 1º Ofício desta cidade, Lº 2377-A, fls. 79vº, NEWTON ALVES, aci ma qualificado, efetivando a promessa feita na escritura de 28 de agosto de 1971, objeto do R-2/362, cedeu a JAIME PINTO DE ARAUJO - NETO, acima qualificado, os seus direitos à compra do imóvel, pelo preço de CR\$300.000,00, pago e quitado.- Rio de Janeiro, 30 de ja- neiro de 1976.-----</p>		
<p>R-4/362:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 24/7/74, das notas do 1º Ofício desta cidade, Lº 2377-A, fls. 79vº, em virtude- da cessão em favor de JAIME PINTO DE ARAUJO NETO, conforme R-3/362 OSWALDO DE LUCA e sua mulher RUTH DUTRA MORENO DE LUCA, qualifica- dos na matrícula, venderam o imóvel ao referido senhor, pelo preço de CR\$240.000,00, tendo sido pago o imposto de transmissão pela -- guia nº 2459547 em 22/11/71.- Rio de Janeiro, 30 de janeiro de --- 1976.-----</p>		
<p>R-5/362 :- PROMESSA DE VENDA: De acordo com a escritura de 2.7.79,- do 8º Ofício de ntoas d/cidade, fls. 5vº no Lº 1473, Jaime Pinto - deAraujo Neto e s/m Iole Maria Louzada de Araujo, ele qualificado- no R.2, ela do lar, brasileira, casados pela comunhão de bens, - com CPF 025.018.307-25, residentes e domiciliados nesta cidade, -</p>		

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G44SM-7GRWD-HXEY9-R7AH6>



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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G44SM-7GRWD-HXEY9-R7AH6>




prometeram vender o imóvel a ARMANDO JOSÉ DE SÁ, português, comerciante, casado pela comunhão de bens com Elza Fonseca de Sá, brasileira, do lar, que o assiste, residente e domiciliado nesta cidade CPF 006.194.267-72, pelo valor de Cr\$5.800.000,00 em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. O imposto de transmissão foi pago pela guia 2460098, em 20.9.79. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1980.-----

R.6/362 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 25/08/81, lavrada no 8º Ofício de Notas desta cidade, à fls.13 do Lº 1609, atº nº11, os proprietários - JAIME PINTO DE ARAUJO NETO e s/m IOLE MARIA LOUZADA DE ARAUJO, qualificados nos R.2 e 5, identidades números 1.694.742, de 15/9/76 e 2121767, de 05/6/67, ambas do I.F.P., venderam o imóvel aqui matriculado a ARMANDO JOSÉ DE SÁ, qualificado no R.5 e com identidade nº1.202.564 do SRE, de 22/06/72, pelo valor de CR\$5.800.000,00, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia nº 24-60098, em 20/9/79. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1981.-----

R.7/362 - PROMESSA DE CESSÃO DE VAGA DE GARAGE: De acordo com a escritura de 06/4/78 (por certidão da mesma data), lavrada no 10º Ofício de Notas desta cidade, à fls.112 do Lº 2797, re-ratificada por outra das mesmas notas, lavrada aos 09/10/79, à fls.61 do Lº2987, re-ratificadas por outra também das mesmas notas, lavrada aos 08/11/79 à fls.193 do Lº2957; ANTONIO DE JESUS FERREIRA, português, comerciante, e sua mulher AURORA ALVES GONÇALVES FERREIRA, brasileira, do lar casados em comunhão de bens e com o C.P.F.nº 010.578.807-44, identidades nºs 2060706/1070017 do SRE, de 02/4/70 e 2245008, do I.F.P. de 25/07/73, residentes e domiciliados nesta cidade, prometeram ceder o direito a uma vaga na garage, a ARMANDO JOSÉ DE SÁ, já qualificado, pelo valor de CR\$180.000,00, pagos e quitados, vaga essa, a ser desligada do apartamento nº201 e anexada ao aptº C-01, aqui matriculado Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1981.-----

R.8/362 - CESSÃO DE VAGA NA GARAGE: De acordo com a escritura de 8/11/79, lavrada em Notas do 10º Ofício desta cidade, à fls.193 do Lº 2957, foi efetivada a cessão de vaga de garage, prometida no R.7, pelo valor de CR\$180.000,00, pagos e quitados; tendo sido pago o Imposto de Transmissão em 23/05/78, pela guia nº 24-28939. A vaga ora cedida foi desligada do apartamento nº201, dos outorgantes, objeto da matrícula nº 17.213, à fls.233 do Lº 2-E/3 e fica anexada ao aptº C-01, aqui matriculado, que passa a ter direito a três (3) vagas de garage. Rio de Janeiro, 14 de outubro de 1981.-----

R.9/362 - COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura de 22/7/82, do 8º ofício de Notas desta cidade, livro 1656, fls.14v, ARMANDO JOSÉ DE SÁ e s/m ELZA FONSECA DE SÁ, qualificados nos R.5 e 6, venderam o imóvel pelo preço de CR\$21.000.000,00, à IZABEL ANDI NASSER, brasileira, viuva, do lar, inscrita no CPF. sob o nº 775.649.107-63 e portadora da ident. do IFP. nº 9875-17, de 19/9/50, residente e domiciliada nesta cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia número 23/22513, de 22/7/82. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 1982.-----

AV.10-362/RETIFICAÇÃO DE NOME: De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no título que deu origem ao R.09, fica retificado aquele ato para tornar certa a grafia do nome da adquirente, que é IZABEL AUDI NASSER e não como constou.-----
Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2009. O Oficial, 

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

(CONTINUA FL. 02)



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0000362-97

RUA CONDE DE BONFIM N° 171 COBERTURA 1

MATRÍCULA N° 362

FLS. 2

AV.11-362/DESVINCULAMENTO DE VAGA DE GARAGEM EM VIRTUDE DE CESSÃO: (Protocolo n° 497061 de 27/10/2009) De acordo com a escritura de 28/04/2006, lavrada no 18° Ofício de Notas/RJ, (Livro n° 6821-ES, folhas 065, e ato n° 054), fica desvinculada do imóvel desta matrícula uma (01) vaga de garagem, e vinculada ao apartamento n° 102, objeto da matrícula n°120030, de propriedade de BAHIG ELIAS JORGE, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o n° 007.476.377-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com GEANNETTE BRAGA JORGE, residente e domiciliado nesta cidade, em virtude de cessão, ficando o apt° C-01, com direito a duas (02) vagas na garagem.

Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2009. O Oficial:  **Maria Esther Wanderley Silva**
Oficial - Mat.: 90/227

AV.12-362/AVERBAÇÃO DE PENHORA (ARTIGO 844 DO CPC): Protocolo: 694202 de 14/05/2024. Documento apresentado: Certidão para o registro geral de imóveis de 07/05/2024 expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, e Termo de Penhora de 07/05/2024, hoje digitalizados. **Construção: Averbação da Penhora sobre o imóvel desta matrícula,** por determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Monica de Freitas Lima Quindere, nos termos do artigo 844 do Novo Código de Processo Civil. Ação: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0145967-73.2020.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INFANTE DOM HENRIQUE, CNPJ n° 40.429.565/0001-03, com sede nesta cidade. Em face de: ESPÓLIO DE IZABEL AUDI NASSER, CPF/MF n° 775.649.107-63, por seu inventariante RENATO AUDI, CPF/ME n° 810.601.737-00. Depositário do bem: Não foi nomeado depositário do bem, conforme certidão acima mencionada. Valor da dívida: R\$140.992,58. Selo Eletrônico: EESH 67023 SSZ. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1725-.

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 CNCJG, 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 10/04/2026 às 10:18h.

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.

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

Emolumentos:	124,08	
2% PMCMV	2,48	Rio de Janeiro, 10/04/2026.
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	

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

EFCO 13139 BIJ



Consulte a validade do
selo em:

<https://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 513625 da Certidão nº 26/005868. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de RODRIGO DA SILVA COSTA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 10/04/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

