



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

26/001461

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Matricula - CNM

093385.2.0055456-30

Ficha

69333

IMÓVEL - Grupo número 901, do prédio situado na Rua Sacadura Cabral, número 81, e a correspondente fração ideal de 0,0207% do domínio útil do terreno, foreiro à União, na freguesia de Santa Rita. O terreno mede na sua totalidade 17,65m de largura, por 23,00m de extensão, com um raio de 3,20m, confrontando à direita com prédio número 79, à esquerda com o prédio número 85, e nos fundos com a Rua São Francisco da Prainha. PROPRIETÁRIOS: CARLOS FONSECA SOARES, brasileiro, inscrito no CPF sob número 074.092.066, e sua mulher CELIA FELICISSIMO SOARES, brasileira, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP. Adquirido do espólio de Sergio Severino Soares, através do formal de partilha, extraído dos autos de inventário datado de 18 de março de 1969, processado na 2ª Vara da Comarca de Ubaua, com sentença datada de 24 de fevereiro de 1969, assinado pelo Juiz Dr. Geraldo de Souza Medeiros, transcrito no 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade, no livro 3-CT, sob o número 53.565, à fl. 49. O imóvel se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda - SMF/RJ sob o número 0155956 - C.L. 06386; **tudo em conformidade com a Certidão datada de 12 de junho de 2025, extraída pelo 4º Serviço Registral de Imóveis desta cidade.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto.

AV.01-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 232425) - Certifico que pela escritura datada de 19 de junho de 1974, lavrada nas Notas do Tabelião do 14º Ofício, no livro 2456, fl. 33, os proprietários prometeram vender o imóvel objeto da matrícula a DECIO DA COSTA MARTINS, brasileiro, inscrito no CPF sob o número 004.908.737, casado pelo regime da comunhão de bens, com CELESTE COELHO MARTINS, residentes na Rua Timótheo da Costa, pelo preço de Cr\$60.000,00, a ser pago na forma e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 18 junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. EYK 73717 HNE

AV.02-PROMESSA DE CESSÃO (Protocolo: 232425) - Certifico que pela escritura datada de 23 de agosto de 1979, lavrada nas Notas do Tabelião do 12º Ofício, no livro 2040, à fl. 24, DECIO DA COSTA MARTINS, e sua mulher prometeram ceder os seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à J.J DE CARVALHO COMISSÁRIA DE DESPACHOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 30.025.290/0001-99, pelo preço de Cr\$300.000,00 atual CZ\$300,00. Imposto pago pela guia número 464/231317-2, em 08 de julho de 1987. Prenotação nesta Serventia em 18 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF5YA-EB8JF-W5XQK-3KWVN>

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



ONR



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

26/001461

Matricula - CNM
093385.2.0055456-30

Ficha
69333

Lopes, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYK 73718 CII*

AV.03-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Protocolo: 232425) - Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula, no Livro Auxiliar anterior a Lei 6.015/73, sob o número 76, em 22 de janeiro de 1969. Prenotação nesta Serventia em 18 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto *EEYK 73719 THS*

R.04-PENHORA (Protocolo: 232425) - Certifico que, por determinação do Juiz de Direito da 45ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta no Termo de Penhora, datado de 16 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente pelo Dr. Carlos Sergio dos Santos Saraiva, **foi o Direito e Ação do imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$103.305,63, na ação de execução de título extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais - processo número 0169959-92.2022.8.19.0001, em que são partes: Exequente - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL BULLDOG; e Executado - J.J. DE CARVALHO COMISSÁRIA DE DESPACHOS LTDA., ficando nomeado como depositário do bem, o executado. Prenotação nesta Serventia em 18 de junho de 2025 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marília Gabriela dos Santos Lopes - matrícula 94-24759, conforme parágrafo 6º, do artigo 1.169, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de julho de 2025. Rafael dos Santos Monteiro - matrícula 94-12527, 4º Oficial Substituto. *EEYK 73720 XWP*

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 04/03/2026

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 124,08
Fundgrat.....: R\$ 2,48
Lei 3217.....: R\$ 24,81
Fundperj.....: R\$ 6,20
Funperj.....: R\$ 6,20
ISS: R\$ 6,66
Selo Fisc..... R\$ 3,27
Total.....: R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBM 35271 AKY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

A presente certidão foi emitida digitalmente e solicitada via www.registradores.org.br

Certidão assinada eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF5YA-EB8JF-W5XQK-3KWWVN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

