



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 26/023902

CNM: 088914.2.0095653-63

Regina
Castro
Souza

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95653

FICHA
1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Apartamento 501 do edifício situado na Rua General Urquiza nº 117, com frente também pela Avenida Ataulfo de Paiva nº 900, e sua correspondente fração ideal de 9/774 do respectivo terreno, que mede: 40,75m de testada para a Avenida Ataulfo de Paiva, com igual dimensão na linha oposta ou dos fundos; e 30,00m de testada pela Rua General Urquiza e igual dimensão na linha oposta, confrontando de um lado com o prédio nº 119, da Rua General Urquiza e nº 137 da Rua Ardiria, este de propriedade de José Carlos de Chermont Rodrigues e aquele de Mario Mendonça e pelo outro com terreno da Avenida Ataulfo de Paiva, de Manoel Garcia Cruz. Inscrito no FRE sob o nº 0.642.600-1, CL 07.267-8.

PROPRIETÁRIOS: ECKEHARDT JONNY GUSTAV AHLERT, comerciante, e sua mulher LAUDELINA BARANDIER AHLERT, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 05/09/1953, residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-CC, sob o nº de ordem 27.664, fl. 107, em 15/01/1960, figurando como transmitente FOSTER VIDAL CAMIZÃO LTDA, em liquidação, e servindo de título a escritura de compra e venda do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 696, fl. 17v, de 30/08/1957. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-1-95.653- CONVENÇÃO: A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada neste Serviço Registral no Livro Auxiliar "A", sob o nº de ordem 664, fl. 98. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-2-95.653- CONSTRUÇÃO: Conforme averbação feita em 23/10/1953, no Livro 3-BN, sob o nº de ordem 20.310-A, fls. 262, à margem da transcrição nº 16.059 do Livro 3-BI, fl. 8, o imóvel encontra-se construído, tendo o seu "habite-se" sido concedido em 01/09/1952. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

Continua no Verso:??

Emolumentos:	R\$ 124,08
LEI 6370:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
Fundperj:	R\$ 10,54
Funperj:	R\$ 10,54
Funarpen:	R\$ 7,44
Funpgalerj:	R\$ 1,24
Funpgt:	R\$ 1,24
Fundac:	R\$ 1,24
ISS:	R\$ 6,66
Selo:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,54

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

EFBT/56340 EAJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8BDG-6VWFT-73RRQ-6G6GP>

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

CNM: 088914.2.0095653-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
95653	1
	VERSO

AV-3-95.653- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 06/11/2008 e declaração de 29/10/2008, instruídos pela Certidão de Casamento expedida em 17/10/2008, pela 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, protocolados sob o nº 407.849, em 07/11/2008, fica averbado o divórcio de ECKEHARDT JONNY GUSTAV AHLERT e LAUDELINA BARANDIER AHLERT, homologado por sentença proferida em 10/08/1981, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta cidade, continuando ela a usar o seu nome de casada LAUDELINA BARANDIER AHLERT. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-4-95.653 - TÍTULO: Doação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 14º Ofício de Notas desta cidade, livro 0008, fl. 079, de 11/12/1997, protocolada sob o nº 406.530, em 07/10/2008. **VALOR:** R\$39.153,00 atribuído pelas partes e R\$398.142,01 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 4.64.451.107-9, em 29/10/1997. **DOADORES:** ECKEHARDT JONNY GUSTAV AHLERT, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF nº 019.311.727-49; e LAUDELINA BARANDIER AHLERT, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 694.619.377-68, residentes e domiciliados nesta cidade. **DONATÁRIOS:** 1) ANDRE AHLERT, brasileiro, engenheiro, CPF nº 847.804.607-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Edna Marcia França Ahlert, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) IGOR AHLERT, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, CPF nº 406.263.347-72, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2ª Substituto
Matrícula 08 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8BDG-6VWFT-73RRQ-6G6GP>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 26/023902

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95653

FICHA
2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-5-95.653- TÍTULO: Reserva de usufruto vitalício sobre 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do ato R-4. **VALOR:** R\$39.153,00, atribuído pelas partes e R\$199.071,00 atribuído pelo Poder Público. **NÚ-PROPRIETÁRIOS:** ANDRÉ AHLERT e IGOR AHLERT, já qualificados no ato R-4. **USUFRUTUÁRIA:** LAUDELINA BARANDIER AHLERT, já qualificada no ato R-4. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-6-95.653- GRAVAME: Nos termos do documento objeto do ato R-4, o imóvel foi doado gravado com as cláusula de incomunicabilidade. Rio de Janeiro, 19/11/2008.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-7-95653 - TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha expedido em 18/07/2019, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado ANDRÉ AHLERT, contendo sentença proferida em 29/05/2019, protocolado sob o nº 518945, em 06/08/2019. **VALOR:** R\$495.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2019-2-007572-5-00, em 01/03/2019. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE ANDRÉ AHLERT, CPF nº 847.804.607/00. **ADQUIRENTES:** 1) MARYANA FRANÇA AHLERT, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 25.615.332-1, DETRAN/RJ, CPF nº 150.570.727-73, residente e domiciliada na Rua Alfredo Backer nº 542, Macaé - RJ; e, 2) ISABEL FRANÇA AHLERT, brasileira, solteira, maior, estudante, identidade nº 25.615.331-3, DETRAN/RJ, CPF nº 150.570.737-45, residente e domiciliada na Rua Alfredo Backer nº 542, Macaé - RJ (na proporção de 1/4 para cada uma). Rio de Janeiro, 16/08/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônico: **ECXZ 49405 ZYM**

[Assinatura]
Cicérina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8BDG-6VWFT-73RRQ-6G6GP>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8BDG-6VWFT-73RRQ-6G6GP>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
95653

FICHA
2

VÉRSO

AV-8-95653 - EXTINÇÃO DO USUFRUTO SOBRE 1/2 DO IMÓVEL OBJETO DO ATO R/5: Nos termos do requerimento de 08/10/2019, instruído pela Certidão de Óbito expedida em 27/09/2019, pelo 5º RCPN desta cidade, protocolados sob o nº 520498, em 08/10/2019, fica extinto o referido usufruto em face do falecimento da usufrutuária, LAUDELINA BARANDIER AHLERT, ocorrido em 24/03/2016. Rio de Janeiro, 15/10/2019. *M*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDBT 97038 USF**

Virginia L. Erblste da Gama
Virginia L. Erblste da Gama
6º Substituto
Mat. 94/1527

R-9-95653 - TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora e Certidão expedidos em 17/09/2025, ambos pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, extraídos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Condomínio, Processo nº 0033011-17.2020.8.19.0001, proposta MARYANA FRANÇA AHLERT e ISABEL FRANÇA AHLERT em face de IGOR AHLERT, funcionando como depositários MARYANA FRANÇA AHLERT e ISABEL FRANÇA AHLERT, protocolados sob o nº 590280, em 06/10/2025. **VALOR:** R\$496.898,08. **DEVEDOR:** IGOR AHLERT, CPF nº 406.263.347-72, já qualificado no ato R-4. **CREDORAS:** 1) MARYANA FRANÇA AHLERT, CPF nº 150.570.727-73; e 2) ISABEL FRANÇA AHLERT, CPF nº 150.570.737-45, ambas já qualificadas no ato R-7. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/14760, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 14/10/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEYP 73685 EAL**.

Subscrito por -

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matr. Nº 94/14760

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

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 26/023902 - REGINA

Certifico que a presente certidão, composta de 5 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **95653**, sendo o último ato o **R-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 06/08/2026. Busca efetuada até 05/08/2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8BDG-6VWFT-73RRQ-6G6GP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

