



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/027551

IMÓVEL: 50 - r. DUVIVIER - APTº 201

FLS. 01

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 50

CNM: 089276.2.0052950-48

### OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

#### FICHA REAL

| MATRICULA N.º                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | L.º   | FLS. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 52950                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2 Q/0 | 261  |
| <p><b>IMÓVEL:-</b> Apartamento nº 201 do edifício na rua Duvivier nº 50, com a fração de 82/1610 do terreno, FOREIRO À MUNICIPALIDADE, medindo de frente, 13,00m, 35,75m pela lateral direita, 33,80m pela esquerda e 13,00m pelos fundos, confrontando pela direita com o nº 56 da rua Duvivier, a esquerda com terreno de SYLVIA CRAMER MARQUES e com terreno de EMPRESA DE CONSTRUÇÃO CIVIL S/A e pela linha dos fundos com terreno da referida empresa e ainda com o terreno que foi de ALBERTO DAVID PEREIRA BRAGA, REGISTRO=3-FINº 97543 fls. 110, 3-HC nº 135214 fls. 85.-PROPRIETÁRIO:- HELIO GILBERTO HASSON, brasileiro, advogado, casado pela comunhão de bens com EGLE CECILIA PASTORE HASSON, ela brasileira, do lar, CPF. 009478497-34, residentes nesta cidade.-Insc.nº 0566818.C.L. 7049.-Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.-</p> |       |      |
| <p><b>R-1/52950 - REMIÇÃO DE FORO:-</b> O imóvel desta matrícula foi Remido de Foro, nos termos de Certificado de Remição de Foro nº 3206, passado pelo Departamento do Patrimônio Municipal em 15 de outubro de 1982, pelo valor de R\$153.950,00.-Rio de Janeiro, 26 de outubro de 1982.-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |      |
| <p><b>R-2 - 52950 - COMPRA:</b> Por escritura de 11/11/82 do 16º Ofício, Lº 2362, fls. 81, prenotada no Lº 1K às fls. 291 sob o nº 129775 em 12/11/82, os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel a FABIO NOCE MAGALHAES GOMES e sua mulher ELISABETH MAGALHAES GOMES, ele engenheiro, ela do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, CPF. de nº 008239456/34, residentes em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo preço de Cr\$9.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 24/36129 em 28/9/82. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1982. -</p>                                                                                                                                                                                                                                                |       |      |
| <p><b>R-3 - 52950 - HIPOTECA:</b> Pela mesma escritura do R-2, os proprietários no R-2, deram o imóvel em 1ª Hipoteca a HELIO GILBERTO HASSON e sua mulher EGLE CECILIA PASTORE HASSON, qualificados na matrícula, em garantia da dívida de Cr\$6.800.000,00, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais, aos juros de 10% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 11/12/82. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1982. -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |
| <p><b>AV-4 - 52950 - CESSÃO DE CRÉDITO:</b> Pela mesma escritura do R-2, os credores na Hipoteca objeto do R-3, cederam os seus direitos creditórios na referida Hipoteca, pelo valor de Cr\$6.800.000,00, ao BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede nesta cidade, CGC. nº 33050626/0001-61. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 1982. -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |      |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCT9E-RLV6J-ZGRP9-9W6TZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/027551

CNM: 089276.2.0052950-48

AV.5/52950-CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Nos termos de documento particular de 10.04.92, xerox de procuração, hoje arquivados, prenota dos no Lº 1.Y-268508-94 em 15.04.92, fica cancelada a hipoteca ob jeto do R.3, em virtude de autorização dada pelo credor. Rio de Ja neiro, 23 de abril de 1992.-----

CM

AV.6/52980-CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Nos termos dos mesmos documen tos, que serviram para o Av.5, fica cancelada a cédula hipotecária objeto da AV.4, em virtude de autorização dada pelo credor. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.-----

CM

R.7/52950-COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 12.06.91, Lº 2659, fls.63 do 12º Ofício de notas, prenotada no Lº 1.Y-268509-94 em 15.04.92, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel - desta matrícula a LUIS ANTONIO DUARTE, brasileiro, comerciante, ca sado pelo regime da comunhão de bens com GESILDA DUARTE, CPF núme ro 193.143.967-20, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$----- CR\$7.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de nº 041.437 em 12.06.91. Rio de Janeiro, 23 de abril de 1992.-----

CM

R.8/52950 - COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 08.05.92,- Livro 4290, fls 016, do 1º Ofício de Notas, prenotado no Livro 1-Y 269324-113 em 20.05.92, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a PASCHOAL NOVELLO, brasileiro, eletrici tário, casado pela comunhão de bens com ANGELINA D'ELIA NOVELLO,-- CPF 056.775.307-78, residentes nesta cidade, pelo preço de CR\$---- CR\$50.000.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 093.743 em 07.05.92 Rio de Janeiro, 09 de junho de 1992.-----

EF

**AV.9/52950-CONVENÇÃO:-** O instrumento particular de Convenção de Condomínio de 23.02.2005, foi registrado neste Cartório sob o nº 7295 - Ficha Auxiliar. Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2005.-----AR

O OFICIAL:

BEL RODRIGO NENO ROSA MARCONDES  
1º Substituto - Matr. 94/2982  
Corregedoria de Justiça - RJ

R.10/52950 - Rio de Janeiro, 19/05/2025.

Prenotação sob o nº700610 em 09 de maio de 2025.

**PENHORA:** Por determinação contida no Termo de Penhora de 15/04/2025, da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíza Drª Flavia Justus, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$15.680,25, através da ação movida por CONDOMÍNIO GUARARU em face de ALEXANDRE CONSTANTINO D ELIA NOVELLO, o qual foi nomeado depositário fiel, referente ao processo nº0040199-95.2019.8.19.0001. Selo: **EEXS 35559 DGM. (LL)**. Assinado Eletronicamente por Daniel Lopes de Souza, Substituto Legal, 94-25115 - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCT9E-RLV6-J-ZGRP9-9W6TZ>





Valide aqui  
este documento

Pedido N: 26/027551



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



# 5º

## REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO

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 14/08/2026. Rio de Janeiro, **17/08/2026**. Eu, WELTHER RUAN PEREIRA SILVARES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Emolumentos....: R\$ 124,08  
Fundgrat.....: R\$ 2,48  
Lei 3217.....: 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  
Custo Selo.....: R\$ 3,27  
Total.....: R\$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFEH 15963 MYC**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCT9E-RLV6J-ZGRP9-9W6TZ>