Valide aqui
este documento

AVENIDA HEITOR BELTRÃO N. 18

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018558

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA N.º 106568 FLS. 01

IMÓVEL: Prédio n. 18 na AVENIDA HEITOR BELTRÃO, freguesia do Engenho Velho, edificado em terreno que mede 10,00m de frente e fundos por 27,30m à esquerda e 27,80m à direita, onde confronta com o número 24, à esquerda com o n. 14 e nos fundos com terreno do Estado. - Inscrição:0.410.084-8. C.L. 08.282-5. PROPRIETÁRIO(S) PAULO ERNESTO ALVES DE MENEZES, brasileiro, fazendeiro, CIC n.004.064.227-53, casado pelo regime da completa separação de bens com LAIS WERNECK DE MENEZES, (antes da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados nesta - Cidade. título de Propriedade: Lº 3-CO, f.34 n.61.948.----------

AV-1-PACTO ANTENUPCIAL (protocolo 318790 - 25.11.97) O Pacto antenupcial do proprietário qualificado na matrícula, acha-se Registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis desta Cidade, no livro de Registro Auxiliar n.4002, em 27.6.1990, nos termos da escritura de 11.11.1960 do 5º Ofício de Notas desta Cidade (Lº1632,f.62,apresentada neste Cartório através do requerimento de 20.11.1997, hoje microfilmado. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1997.---------- ds

O Oficial _____

AV-2-ESTADO CIVIL-CASAMENTO (protocolo 318790 - 25.11.97) De acordo com requerimento de 20.11.1997, instruído pela certidão da 6a. Circunscrição do Registro Civil desta Cidade (Lº 08-BB, f.14, termo n. 1.493), hoje microfilmados, o proprietário Paulo Ernesto Alves de Menezes e sua mulher Lais Werneck de Menezes, contraíram núpcias no dia 09.12.1960, pelo regime da separação absoluta de bens, conforme pacto mencionado na AV.1. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 1997.-- ds

O Oficial _____

R-3/PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (P.349.077 de 17/02/2000) - De acordo com a Escritura do 14º Ofício de Notas, desta cidade, Livro --- SI-0394, fls. 130, Ato 28, PAULO ERNESTO ALVES DE MENEZES, empresário, no ato assistido de sua mulher, LAIS WERNECK DE MENEZES, pro-- fessora, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6515/77, CIC nº 004.064.227-53, residentes e domicilia-- dos nesta cidade, prometeu vender o imóvel pelo preço de R$ ---- R$130.000,00, pagável na forma do título a RAFAEL DE SOUZA FERNAN-- DES, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, CIC número -- 082.854.527-86, residente e domiciliado nesta cidade, no ato assistido por sua mãe, SONIA DE SOUZA, brasileira, divorciada, bióloga,- residente e domiciliada nesta cidade, CIC nº 463.084.407-44. O presente contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável- com imissão na posse e demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 16 de março de 2000.---------- NV

O Oficial _____

AV.4/ESTADO CIVIL - EMANCIPAÇÃO: (Protocolo nº 367.762 de 18.05.2001): De acordo com requerimento de 18.05.2001 e certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato - 4ª Zona, desta cidade, de 17.05.2001, livro

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQU5V-7WLDG-JFKMD-WDK5K

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

livro 790, fls. 272, nº 43.826, hoje microfilmados, RAFAEL DE SOUZA FERNANDES foi emancipado por escritura de emancipação lavrada no 1º Of. de Interd. e Tutelas, - liv. 13/fls. 123 nº 13.347 e lav. no 1º Of. de Notas, no liv. 4583/fls. 33, Ato - 11 em 30.04.2001.- Rio de Janeiro, 28 de maio de 2001.----------

O Oficial:_____ RAF 79619

R.5/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 369.244 de 22.06.2001) De acordo com a escritura de 08.06.2001, do 1º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 4583, fls. 119/121.Ato nº 038), PAULO ERNESTO ALVES DE MENEZES, assistido de sua mulher, LAIS WERNECK DE MENEZES, qualificados no R.3, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de R$. R$130.000,00, a RAFAEL DE SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior emancipado estudante, CIC nº 082.854.527-86, residente nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 07.06.2001, pela guia nº 731956.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001.----------

O Oficial_____ RAF 82788

R.6/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 369.245 de 22.06.2001) De acordo com a escritura de 21.06.2001, do 1º Ofício de Notas, desta Cidade (Lº 4583, fls. 140/142, Ato nº 44), RAFAEL DE SOUZA FERNANDES, qualificado no R.5, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R$130.000,00, a SERGIO ROBERTO VEIGA, brasileiro, divorciado, advogado, CIC nº 273.835.207-34, residente nesta Cidade.- O Imposto de Transmissão foi pago em 18.06.2001, pela guia nº 731667.- Rio de Janeiro, 16 de julho de 2001.----------

O Oficial_____ RAF 82759

R.7/HIPOTECA: (Protocolo nº 372.720 de 18.09.2001) De acordo com a escritura de 10.09.2001, do 1º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº 4599, fls. 174/178, Ato número 48), SERGIO ROBERTO VEIGA, qualificado no R.6, deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca a PRODUTOS ROCHE QUÍMICOS E FARMACEUTICOS S/A, com sede na Cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº 33.009.945/0001-23, em garantia da dívida no valor de R$... R$4.592.375,00, contraída por IMMUNO RIO 2000 COMERCIAL LTDA., com sede nesta Cidade, CNPJ nº 01.224.555/0001-80, a ser paga por meio de 22 parcelas mensais e consecutivas, sendo as 07 primeiras no valor de R$125.000,00; e as 15 restantes, no valor de R$247.825,00, vencendo a 1ª parcela em 15.06.2001, e a última no dia de março de 2003.- Demais cláusulas e condições, as constantes do título.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2001.----------

O Oficial_____ NAx73993

AV.8/INSCRIÇÃO E CL: De acordo com a Certidão de Situação Enfitêutica nº 0910444, de 30.07.2001, hoje microfilmada, apensa ao título do R.7, e com base no § 1º do Artigo 213 da Lei 6015/73, o imóvel desta matrícula está inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 0.410.084-8, CL 08282-6.- Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2001.----------

O Oficial_____

CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQU5V-7WLDG-JFKMD-WDK5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 CNCGJ, 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 16/10/2026 às 15:21h.

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
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**

Rio de Janeiro, 16/10/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737
Ricardo G. da Conceição (Escrevente),Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

EFEU 11981 AQM

Consulte a validade do selo em:
https://www.tjrj.jus.br

Recibo nº 532307 da Certidão nº 26/018558. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 16/10/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQU5V-7WLDG-JFKMD-WDK5K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar