

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO



MATRÍCULA

54.987

FICHA

01

IMÓVEL - Aptº 101, a ser construído, do prédio à rua Oliveira Lima nº 25, distrito do Andaraí, e 1/5 do terreno, com direito a 01 vaga no pavº térreo (acesso) ou no subsolo, medindo o terreno 8,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 23, de Cristina de M. D. E. Meyer, à esquerda com o nº 29, de Nair da C. Pereira, e nos fundos com o nº 206 da rua Henrique Morize, de Pyro C. Adolphson. (C.L. 3293 - Insc. 412.944-MP).

PROPRIETÁRIO - José Carlos Zaroni, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliana Leitão Zaroni, Cic nº 193.234.927-87, residente n/cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 25039 d/cartório.

AV-1 - PROMESSA DE VENDA DA FRAÇÃO DE TERRENO - consta no R-5 da mat. 25039, promessa de venda da fração de terreno em favor de Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de R\$400.000,00 à época (17.10.86). Rio, 13.01.03. O Oficial. *Car. Paulo*

AV-2-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 19.06.2008, certidão já arquivada n/cartório, e CND nº 000372008-17300404 de 16.06.2008, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 25 pela rua Oliveira Lima, figurando dentre outros, o aptº 101, cujo habite-se foi concedido em 17.05.89. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Paulo*

R-3-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA - Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 29.931.136/0001-05, prometeu ceder a Bruno Cezar Almada Modesto Lima, administrador e s/m Maria José Moraes Modesto Lima, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 024.125.607-06 e 009.466.207-09, residentes n/cidade, nos termos da escritura de 11.05.89 do 22º Ofício, Lº 2526, fls.146, seus direitos à compra da fração de 1/5 do terreno, pelo valor de R\$25.000,00 à época, bem como prometeu lhe vender o correspondente aptº 101 com 01 vaga, pelo valor de R\$25.000,00 à época. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Paulo*

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 28.12.2007, guia do predial de 2007 e certidão de situação fiscal e enfiteutica, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.859.214-7 e C.L. 33283-8. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Paulo*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHA2-BV8BP-86JUJ-Z9JCP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54987

FICHA
1
VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHA2-BV8BP-86JUJ-Z9JCP>

AV-5-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 28.12.2007, e xerox da certidão da 10ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de José Carlos Zaroni divorciou-se por sentença de 16.12.96 do Juízo da 1ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira Eliana Branco Leitão. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Subst. Uelma*

R-6-CESSÃO E VENDA - Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda cedeu a Bruno Cezar Almada Modesto Lima e sua mulher Maria José Morais Modesto Lima, nos termos da escritura de 15.10.2007 do 23º Ofício, Lº 8768, fls.20, seus direitos à compra da fração de 1/5 do terreno decorrentes da AV-1, pelo valor de NCZ\$25.000,00 à época, bem como lhe vendeu o correspondente aptº 101 com 01 vaga pelo valor de NCZ\$25.000,00, tendo o valor fiscal para efeitos de ITBI de R\$264.975,05. Imposto de transmissão, guia nº 22944/89 de 25.07.89. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Subst. Uelma*

R-7-COMPRA DA FRAÇÃO DE TERRENO - Bruno Cezar Almada Modesto Lima e s/m Maria José Morais Modesto Lima, compraram a fração de 1/5 do terreno a que corresponde o aptº 101 dos proprietários da matrícula, divorciados entre si, conforme a citada escritura de 15.10.2007, pelo valor de CZ\$400.000,00 à época. Imposto de transmissão, guia nº 464.175.950-8 de 17.10.86. Rio, 24.07.2008. O Oficial. *Car. Subst. Uelma*

R-8-COMPRA - SUNAMITA SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.751.887-23, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de BRUNO CEZAR ALMADA MODESTO LIMA, e sua mulher MARIA JOSE MORAIS MODESTO LIMA, conforme escritura de 26/05/2009 do 24º Ofício, Livro 5873 fls.190, pelo valor de R\$250.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1.372511, de 26/05/2009. Rio, 15/06/2009. O Oficial. *Car. Subst. Uelma*

R-9-COMPRA- ANTONIO DA SILVA RAMALHO, português, industrial, portador da carteira de identidade nº 00282640425, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 23/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 235.577.887-68, e sua mulher SHEYLA ANTUNES RAMALHO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 002915224-80, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 23/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº



Valide aqui este documento

CNM: 088542.2.0054987-27

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
54987

FICHA
02

054.471.317-66, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de SUNAMITA SOARES DE OLIVEIRA, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 11.814.187-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/05/2008, conforme escritura de 11.11.2009, do 17º Ofício, Livro 6994, fls.173, prenotada sob o nº 277618 em 01.12.2009, pelo valor de R\$240.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1424751 de 11.11.2009. Rio, 11/12/2009. O Oficial. *Em auto de avaliação de bens*

R-10-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo - Dívida Ativa, processo nº 0359000-59.2014.8.19.0001, para a garantia da importância de R\$14.596,75, e mais os acréscimo legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face do adquirente do R-9, por determinação da Juíza Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 371188/2021/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ de 29.04.2021, prenotado sob o nº 354768 em 15.06.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada, contendo Auto de Penhora, Avaliação de 22.10.2020. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 92630 TLZ. Rio, 06/07/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 941697

R-11-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0283961-85.2016.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Mar de Lis, em face do Espólio de Antônio da Silva Ramalho e Sheyla Antunes Ramalho, para garantia da importância de R\$45.225,68, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin, sendo nomeados depositários, os executados, conforme Termo de Penhora da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 19/02/2018, prenotado sob o nº 356690 em 24/08/2021, assinado eletronicamente pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 52188 GSK. Rio, 02/12/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 941697

R-12-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHA2-BV8BP-86JUJ-Z9JCP>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 088542.2.0054987-27

Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54987

FICHA
02
VERSO

Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0315480-73.2019.8.19.0001, certidões de dívida nºs 01/062171/2019-00, 01/078149/2017-00, 01/158831/2016-00, 01/164750/2018-00, para a garantia da importância de R\$21.191,13, e mais os acréscimos legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face do Espólio de Antonio da Silva Ramalho, por determinação da Juíza Dr^a. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 378/2022/OF da 12^a Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 25/01/2022, prenotado sob o nº 360984 em 07/03/2022, assinado pela juíza supracitada, e Auto de Penhora, de 12/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EEAQ 03240 MVF. Rio, 31/03/2022. O Oficial. *Marize do N. Gonçalves*
Esc. Substituta - Mat. 09/1007

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERU 26793 HNB



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certifico mais que não constam indisponibilidades e ações reais e pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, aos atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. Custas: R\$143,08

Busca efetuada em: 25/03/2024
Rio de Janeiro, 26/03/2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHA2-BV8BP-86JUJ-Z9JCP>