



24 / 071529
4090091040D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

5818 / EQP

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

L

MATRICULA

51.509

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 9.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL
25 de outubro de 1979.

IMÓVEL Rua Barão de Icarai nº 14, aptº 601 com 6,8% do terreno, com direito a uma vaga na garagem com 0,4% do terreno. FREGUEZIA - Gloria. INSCRIÇÃO FRE nº 0644.264 CL 06631. CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES - O terreno mede 9,00m de frente e fundos por 40,00m de ambos os lados, confronta a direita com o nº 12 da mesma rua de Silvia Cunha da Rocha Gomide, a esquerda com o nº 16 da mesma rua do Banco Nacional da Cidade de São Paulo, e nos fundos com o nº 3 da rua Senador Euzebio, de Gustavo Ferreira Pinto. PROPRIETARIOS - Walther Gonçalves Moreira, bancário, e sua mulher Eunice Schnabl Gonçalves Moreira, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade. TITULO AQUISITIVO - Lº 3-GI nº 92.179 fls.28. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>

00051509



-1 ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE - Espólio de Walther Gonçalves Moreira, representado por sua inventariante, a adquirente. ADQUIRENTE - Eunice Schnabl Gonçalves Moreira, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 001.727.077-49. FORMA DO TITULO - Carta de Adjudicação da 3a. Vara de Orfãos e Sucessões, Cartorio do 1º Ofício de 30-08-79 contendo sentença de 07-08-69, e aditamento de 17-10-79. VALOR - Cr\$----- Cr\$1.000.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - guia nº 2.503.740 paga em 11-06-79. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 1979.

Esc.juramentado

O Oficial

[Handwritten signatures]

R.02 PARTILHA: Pelo formal de partilha datado de 22.07.97, contendo sentença de 08.05.97, da 3ª V.O.S., prenotada em 03.11.97, com o nº 681.705, fls.275v, do livro 1-DP, extraído dos autos de inventário de EUNICE -- SCHNABL GONÇALVES MOREIRA, falecida em 05.12.96, sem testamento e no estado civil de viúva, em que foi inventariante, Elizabeth Schnabl Gonçalves Moreira Garbayo, o imóvel foi partilhado a 1) ELIZABETH SCHNABL segue no verso

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.509

FICHA

01
VERSO

GONÇALVES MOREIRA GARBAYO, economista, identidade do IFP com o número 2.130.349-0, e CIC nº 206.493.207-00, casada em comunhão de bens com CARLOS GARBAYO; e 2) RICARDO SCHNABL GONÇALVES MOREIRA, divorciado, técnico em contabilidade, identidade nº 2.206.144 do IFP, CIC nº 310.497.887-53, brasileiros, residentes nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um pelo valor de R\$45.012,00. O imposto de transmissão, foi pago pela guia nº 564/360.523-0 em 04.07.97. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1997.

O Oficial:

Av.03 INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula está lançado no livro 6-L, nº 12.982, fls.219. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1997.

O Oficial:

R.04 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 09.10.97 do 20º Ofício, livro 2780, fls. 39, prenotada em 10.03.98 com o nº 695835 às fls. 187 do livro 1-DR e de 26.11.97 do 20º Ofício, livro 2781, fls. 27, prenotada em 10.03.98 com o nº 695836 às fls. 187 do livro 1-DR, ELIZABETH SCHNABL GONÇALVES MOREIRA GARBAYO e seu marido CARLOS GARBAYO, analista financeiro, identidade do IFP nº 1369420 e CPF com nº 012.343.827/68 e RICARDO SCHNABL GONÇALVES MOREIRA, antes qualificados, prometeram vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a HELIO LIMA MASCARENHAS, advogado, identidade OAB/RJ - 2ª Via nº 7527, CPF nº 006.836.127/00 e sua mulher CARMEN FREDA MASCARENHAS, do lar, identidade do IFP nº 1106102 e CPF nº 787.504.907/53, brasileiros, casados pela comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$135.000,00, pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.

O OFICIAL

segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.509

FICHA

02

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
 continuação da ficha 1

R.05 COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26.11.1997 do 20º Ofício, Lº 2781,- fls. 27, prenotada em 10.03.98 com o nº 695836 às fls. 187 do livro - 1-DR, ELIZABETH SCHNABL GONÇALVES MOREIRA GARBAYO e seu marido CARLOS GARBAYO e RICARDO SCHNABL GONÇALVES MOREIRA, antes qualificados, venderam o imóvel a HELIO LIMA MASCARENHAS e sua mulher CARMEN FREDA MASCARENHAS, antes qualificados, pelo preço de R\$135.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 459566 em 26.11.1997. Rio de Janeiro, 27 de março de 1998.-----
 O OFICIAL _____

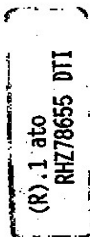
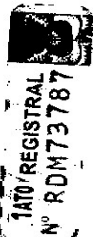
R - 6 **PENHORA:** Pela certidão de 17/06/03, da 1ª Vara Cível, prenotada em 20/06/03, com o nº 927275, à fl. 145v do livro 1-EX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$15.691,08, e decidida nos autos da ação de execução movida por EDUARDO SOURE BORGES MAIA em face de HÉLIO LIMA FREDA MASCARENHAS, HELIO LIMA MASCARENHAS e CARMEN FREDA MASCARENHAS (Processo nº 2001.001.065074-7) Rio de Janeiro, 02 de julho de 2003.----
 O Oficial _____

R - 7 **PENHORA:** Pela certidão de 12/12/05 da 28ª Vara Cível, prenotada em 27/12/05 com o nº 1046603 à fl. 251 do livro 1-FN, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$5.213,07, decidida nos autos da ação de execução de título extrajudicial movida por MARIA ISABEL GONINHO BRETAS RIBEIRO COUTINHO em face de CARMEM FREDA MASCARENHAS (Processo nº 2004.001.016674-5) Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 2006.
 O Oficial _____

R - 8 **PENHORA:** Pela certidão de 19/06/12 da 16ª Vara Cível de

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>





Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51509

FICHA

2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>

(R).1 ato
RT197345 DGA

Brasília - DF, prenotada em 06/08/12 com o n° 1455229 à fl. 258v do livro 1-HQ, fica registrada a **PENHORA EM 3° GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$59.903,97, decidida nos autos da ação movida por GIORDANO GARCIA LEAO e LIENE COUTINHO GARCIA LEAO em face de CARMEN FREDA MASCARENHAS e outro (Processo n° 2007.01.1.130163-5) Rio de Janeiro, 16 de Agosto de 2012.-----

O Oficial _____

R - 9

PARTILHA: Pelo formal de 16/09/11 da 5ª Vara de Órfãos e Sucessões, contendo sentença 11/03/10, prenotado em 18/02/14 com o n° 1563347 à fl. 246 do Livro 1-IF, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por HELIO LIMA MASCARENHAS (processo n° 0039944-02.2003.8.19.0001), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel, sendo: **50%** para CARMEN FREDA MASCARENHAS, viúva, anteriormente qualificada; **25% COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE** para MARITZA HELMEN FREDA MASCARENHAS, brasileira, divorciada, professora, identidade SSP/RJ 03.723.891-2, CPF 603.398.707-10, residente nos EUA, **25% COM TRANSFERÊNCIA DA NUA PROPRIEDADE** para HELZIO LIVIO FREDA MASCARENHAS, brasileiro, divorciado, economista, identidade SSP/SP 3723890, CPF 594.221.227-91, residente em Brasília - DF, pelo valor de R\$200.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 7.64.158789-8 em 01/09/10. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$673.507,67. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.-----

O Oficial _____

EAAC02000 YST

R - 10

USUFRUTO: (Pelo formal que serviu para o registro 9, fica registrado o **USUFRUTO DE METADE** do imóvel, em favor de CARMEN FREDA MASCARENHAS, viúva, anteriormente qualificada, conforme verba testamentária. Valor Segue na ficha 3



Valide aqui
 este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 51509

FICHA
 3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Continuação da ficha 2

atribuído para base de cálculo dos emolumentos:
 R\$336.753,83. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]* EAAC02001 IHP

AV - 11 **GRAVAMES:** Pelo formal de partilha que serviu para o registro 9, fica averbado para MARITZA HELMEN FREDA MASCARENHAS e HELZIO LIVIO FRED A MASCARENHAS os **GRAVAMES DE IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIA** do imóvel, conforme verba testamentária. Rio de Janeiro, 10 de março de 2014.-----

O Oficial *[assinatura]* EAAC02002 PZY

AV - 12 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 326/16 de 09/06/16 da 28ª Vara Cível, prenotado em 22/02/17 com o nº 1734949 à fl.126 do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 7 de **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2004.001.016674-5). Rio de Janeiro, 13 de março de 2017.-----

O Oficial *[assinatura]* EBYS03434 PNZ

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 13 **CANCELAMENTO:** Pelo ofício nº 627/15 de 21/09/15 da 1ª Vara Cível, prenotado em 22/02/17 com o nº 1734950 à fl.126 do livro 1-JD, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, por determinação judicial (Processo nº 2001/002/065024-7). Rio de Janeiro, 13 de março de 2017.-----

O Oficial *[assinatura]* EBYS04310 FHB

Dr. Adilson Alves Mendes
 Oficial
 Mat. 06/0087-RJ

AV - 14 **RETIFICAÇÃO:** Em virtude do cancelamento dos registros 6 e 7 de **PENHORAS EM 1º E 2º GRAUS**, fica averbada a
 Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51509

FICHA
3
VERSO

RETIFICAÇÃO do registro 8, que passa a ser de **PENHORA EM 1º GRAU**. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.-----

O Oficial *Euseu da Silva* **EEAT39534 XCO**

Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 15

PENHORA: Pelo ofício nº 952533/2021 de 23/11/2021 da 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ, prenotado em 22/02/2022 com o nº 2036877 à fl.194v do livro 1-LR, fica registrada a **PENHORA EM 2º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$17.644,35, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo nº 0308622-26.2019.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela lei 6370/12. Rio de Janeiro, 07 de março de 2022.-----

O Oficial *Euseu da Silva* **EEAT39535 FHT**

Euseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 16

PENHORA: Pelo termo de 29/07/2022 da 41ª Vara Cível da Capital/RJ, prenotado em 11/08/2022 com o nº 2070264 à fl.195 do livro 1-LV, fica registrada a **PENHORA EM 3º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$286.424,98, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRANSFORD e outro em face de CARMEN FREDA MASCARENHAS e outros (Processo nº 0248773-31.2016.8.19.0001). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$286.424,98. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2022.-----

Segue na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO



Valide aqui

este documento **REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

51509

FICHA

4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 3

O Oficial

EEFK66691 AOK

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 051509, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUC44726 SVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 100,59
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 19,60
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 4,90
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 4,90
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 5,88
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 1,96
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,26
Valor Total: R\$ 143,09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DW5NG-4KSM8-CE77Q-2Y3ZD>