



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

36.899

FICHA

01

Transcrito do Lº 2-BI fls. 217.-Ggf.-

**IMÓVEL** - Terreno à rua Luiz Guimarães nº 87-A, distrito do Andaraí, onde existem as casas I e III, medindo 1,50m pela rua Luiz Guimarães; 51,60m à direita em tres segmentos, da frente para os fundos, de 26,00m, 8,50m e 17,10m; 43,10m à esquerda e 10,80m nos fundos; confronta, à direita com os nºs 87 e 83, de Haronid R. Alves e outra, à esquerda com o nº 89, de João Ribeiro, e com os nºs 962 e 968 da rua Teodoro da Silva, de Aldo Moraes e Oséias Moraes, e, nos fundos com o nº 958 da rua Teodoro da Silva, de Aldo Moraes e outros.-(CL 7563 - insc. 130.654/5).-  
**PROPRIETARIO** - Não há.-  
**REGISTRO ANTERIOR** - Não há.-

**R-1-USUCAPIÃO** - Maria Cristina Rodrigues Alves, brasileira, advogada, separada consensualmente, CIC nº 265.448 307-04, residente nesta cidade, adquiriu o imóvel por usucapião, conforme Mandado da VRP de 5.9.86, assinado pelo Juiz Dr. Otávio Rodrigues, instruído com laudo de vistoria e planta, pelo valor de CZ\$1.528,00.-Rio, 21.10.86.-

**AV-2-DEMOLIÇÃO**- nos termos da petição de 21.06.90 e certidão do DGE, o prédio nº 87 e 87-A casas I e III foi demolido e sua demolição constatada em 27.07.87. Rio, 05.07.90. O Oficial, *Dr. J. A. Paulo Cayre de Souza Brito*

**R-3-PROMESSA DE VENDA**- Maria Cristina Rodrigues Alves, sep. judicialmente, prometeu vender o imóvel à Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 30.847.495/0001-50, conforme escritura de 12.11.86 do 5º Of. Lº 3099 fls. 63, pelo valor de CZ\$1.000.000,00 à época, pagáveis na forma do título. Rio, 16.08.90. O Oficial, *Dr. J. A. Paulo Cayre de Souza Brito*

**R-4-COMPRÁ** - Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda comprou o terreno onde existiam o nº 87-A casas I e II, de Maria Cristina Rodrigues Alves, separada judicialmente, conforme escritura de 24.05.91 do 5º Of. Lº 3295 fls. 109, pelo valor de CR\$1.000,00. Rio, 25.07.91. O Oficial, *Dr. J. A. Paulo Cayre de Souza Brito*

**AV-5-REMEMBRAMENTO**- nos termos das petições de 13.02.92, certidão do DGE e planta, o terreno desta matrícula foi lembrado ao terreno da matrícula nº 37381, conforme P.A. nº 41693 de 11.01.88, passando a constituir um único lote sob o nº 1, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 45210. Rio, 06.04.92. O Oficial, *Dr. J. A. Paulo Cayre de Souza Brito*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA

37.381

FICHA

01

Transcrita do Lº 2-BJ fls. 159.-

**IMÓVEL-** Prédio e terreno à rua Luiz Guimarães 87, distrito do Andaraí, medindo o terreno 8,50m de frente e fundos por 26,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 89, de João Ribeiro, à esquerda e fundos com a vila 87 à mesma rua, dos Esplórios de Augusto Silva e Gilberto Alves. (C.L. 7563 - Inscrição 130.669).

**PROPRIETÁRIO-** Haronid Rodrigues Alves, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 065.622.137-20, residente n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR-** Lº 3-V fls. 129 nº 19398 d/cartório.

**R-1-PROMESSA DE VENDA-** a proprietária prometeu vender o imóvel a Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda, c/sede n/cidade, CGC nº 30.847.495/0001-50, conforme escritura de 12.11.86 do 5º Ofício, Lº 3099 fls. 60, pelo valor de CZ\$1.000.000,00, pagáveis na forma do título. Rio, 13.02.87.

**AV-2-DEMOLIÇÃO-** nos termos da petição de 21.06.90 e certidão do DGE, o prédio foi demolido e sua demolição constatada em 27.07.87. Rio, 05.07.90. O Oficial *Paulo César de Souza Brito*

**R-3-COMPRA -** Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda comprou o terreno onde existiu o prédio nº 87, da proprietária, conforme escritura de 24.05.91 do 5º Of. Lº 3295, fl. 109, pelo preço de CR\$1.000,00. Rio, 25.07.91. O Oficial *Paulo César de Souza Brito*

**AV-4-REMEMBRAMENTO-** nos termos das petições de 13.02.92, certidão do DGE e planta, o terreno desta matrícula - foi lembrado ao terreno da matrícula nº 36899, conforme P.A. nº 11693 de 11.01.88, passando a constituir um único lote sob o nº - 45210, cuja matrícula é aberta nesta data sob o nº 45210. Rio, 06.04.92. O Oficial *Paulo César de Souza Brito*

https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RGRHO-H42PK-NNAKG

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRICULA
45.210

FICHA
01

**IMÓVEL-** Lote 1, do P.A. 41693 de 11.01.88, à rua Luiz Guimarães, distrito do Andaraí, resultante do remembramento dos terrenos onde existiram os n.ºs 87 e 87-A, medindo o terreno 10,00m de frente pela rua Luiz Guimarães, 10,80m nos fundos; 43,10m de ambos os lados, confrontando à esquerda com o n.º 89 da mesma rua, de João Ribeiro e com os n.ºs 962 e 968 da rua Teodoro da Silva de Aldo Moraes e Oséas Moraes; à direita com o n.º 83 de Haronid R. - Alves e outra, e nos fundos com o n.º 958 da rua Teodoro da Silva de Aldo de Moraes e outros. (C.L. 7563 - Insc. 130.669 e 130.654/5).

**PROPRIETÁRIO-** Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários -- Ltda, com sede n/cidade, CGC n.º 30.847.495/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR-** Matrículas 37381 e 36899 d/cantório. Rio, 06.04.92. O Oficial. *Car. J. Paulo Cesar de Souza Silva*

**R-1-PROMESSA DE VENDA-DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel à: 1- Marcos Katz, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Sara Felicia Katz, CIC n.º 211.805.207-34; e 2- Moises Israel Abramovitz, brasileiro, analista de sistemas, casado pelo regime da comunhão de bens com Clara Abramovitz, CIC n.º 027.043.827-00, residentes n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.05.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, L.ºs 5125, fls. 74, ST-99, fls. 140 e ST-140, fls. 33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época, na proporção de 50% p/cada um. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Car. J. Paulo Cesar de Souza Silva*

**R-2-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Marcos Katz casado com Sara Felicia Katz e Moisés Israel Abramovitz casa do com Clara Abramovitz, compraram 1/20 do imóvel da proprietária conforme as citadas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época, na proporção de 50% para cada um. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Car. J. Paulo Cesar de Souza Silva*

**R-3-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Cesar Wagner, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Ivone Balassiano Wagner, CIC n.º 103.197.787-20, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.01.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, L.ºs 5125, fls. 71, ST-111, fls. 98 e ST-140, fls. 33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Car. J. Paulo Cesar de Souza Silva*

**R-4-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Cesar Wagner, casado com Ivone Balassiano Wagner, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 31.01.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Car. J. Paulo Cesar de Souza Silva*

**R-5-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a: 1-Marcos Katz, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Sara Felicia Katz, CIC n.º 211.805.207-34, e 2- Moises Israel Abramovitz, brasileiro, analista de sistemas, -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
01  
VERSO

casado pelo regime da comunhão de bens com Clara Abramovitz, CIC nº 027.043.827-00, residentes n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.05.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Ls 5125, fls.77, ST-99, fls.143 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época, na proporção de 50% para cada um. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-6-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Marcos Katz, casado com Sara Felicia Katz, e Moises Israel Abramo - vitz, casado com Clara Abramovitz, compraram 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época, na proporção de 50% para cada um. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-7-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Cesar Wagner, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Ivone Balassiano Wagner, CIC nº 103.197.787-20, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.01.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Ls 5125, fls.68, ST-111, fls.101 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-8-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Cesar Wagner, casado com Ivone Balassiano Wagner, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 31.01.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-9-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Jonas Knopman, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliana Bayer Knopman, CIC nº 600.715.917-53, residente n/cidade, conforme escrituras de 24.04.89, 26.01.94 e 31.08.94, dos 10º, 23º e 23º Ofícios, Ls 4391, fls.91, ST-111, fls.68 e ST-140, fls.33, pelo valor de NCZ\$800,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-10-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Jonas Knopman, casado com Eliana Bayer Knopman, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 26.01.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,80 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

R-11-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Aloysio Edler, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 239.631.907-87, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 06.01.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Ls 5125, fls.50, ST-111, fls.24 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época, figurando também como promitente compradora Léa Luterman, brasileira, desquitada, comerciante, CIC nº 532.232.417-87, residente n/cidade. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Leger de Bayer Siqueira*

CONTINUA NA FICHA Nº 2



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
02

R-12-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- 1- Aloysio Edler, solteiro, maior, e 2- Lêa Luterman, desquitada, compraram 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 06.01.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-13-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Ronaldo Borges Petros, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, - CIC nº 433.808.757-91, residente n/ cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 30.12.93 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Lqs 5125, - fls. 44, ST-99, fls. 65 e ST-140, fls. 33, pelo valor de CZ\$----- CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-14-PROMESSA DE CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL- Ronaldo Borges Petros, solteiro, maior, prometeu ceder a Zulmira Borges Petros, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com José Petros, CIC nº 190.935.277-20, residente n/cidade, seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-13 conforme escritura de 31.05.88 do 23º Ofício, Lq 5292, fls. 164, - pelo valor de CZ\$120.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-15-CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL- Ronaldo Borges Petros, solteiro, maior, cedeu a Zulmira Borges Petros, casada com José Petros, seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-13 conforme escritura de 30.12.93 do 23º Ofício, Lq ST-99, fls. 67, pelo valor de CR\$0,12 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-16-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Zulmira Borges Petros, casada com José Petros, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme a citada escritura de 30.12.93, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-17-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a José Apelbaum, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Ligia Apelbaum, CIC nº 006.153.407-25, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 30.06.94 e 31.08.94, - todas do 23º Ofício, Lqs 5125, fls. 47, fls. 47, ST-127, fls. 88 e - ST-140, fls. 33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-18-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- José Apelbaum, casado com Ligia Apelbaum; comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 30.06.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. f. Paulo Lopes de Souza Brito*

R-19-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Manuel de Pina Cerné, português, comerciante, casado pelo regime

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
02  
VERSO

la comunhão de bens com Esperança Deolinda Paulo Cerne, CIC nº --  
161.451.357-00, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.  
36, 30.12.93 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Lºs 5125, fls.53,-  
ST-99, fls.62 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época.  
Rio, 29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-20-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Manuel de Pina Cerne, casado com -  
Esperança Deolinda Paulo Cerne, --  
comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escri-  
turas de 30.12.93 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio,  
29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-21-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu  
vender 1/20 do imóvel a  
Eglantine Patricio Nejaim, brasileira, viúva, do lar, CIC nº 870.  
207.007-30, residente n/cidade, conforme escrituras de 24.4.89, -  
29.04.94 e 31.08.94, dos 10º, 23º, 23º Of. Lºs 4391, fls.56, ST-99,  
fls.122 e ST-140, fls.33, pelo valor de NCZ\$800,00 à época. Rio,-  
29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-22-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Eglantine Patricio Nejaim, viúva,-  
comprou 1/20 do imóvel da proprie-  
tária, conforme as citadas escrituras de 29.04.94 e 31.08.94, pe-  
lo valor de CR\$0,80 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-23-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu  
vender 1/20 do imóvel a  
William Calil Riff, brasileiro, comerciante, casado pelo regime -  
da comunhão de bens com Vera Lucia Almeida Riff, CIC nº 028.886.-  
707-63, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.-  
01.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Lºs 5125, fls.92, ST-111,-  
fls.94 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$80.000,00 à época. Rio,  
29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-24-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- William Calil Riff, casado com Ve-  
ra Lucia Almeida Riff, comprou ---  
1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de  
31.01.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94  
O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-25-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu  
vender 1/20 do imóvel a  
Neyde Neves, brasileira, viúva, técnica de Raio X, CIC nº 369.401  
517-53, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 13.-  
09.93, 28.01.93 e 31.08.94, dos 23º, 10º, 23º e 23º Ofícios, Lºs-  
5125, fls.89, 5037, fls.69, ST-111, fls.81 e ST-140, fls.33, pelo  
valor de CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

R-26-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Neyde Neves, viúva, comprou 1/20 -  
do imóvel da proprietária, conform-  
e as citadas escrituras de 28.01.93 e 31.08.94, pelo valor de --  
CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Camp. Aut. Paulo*

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
45.210	03

**R-27-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Luis Fernando Passos Barreto, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcia Ferreira de Oliveira, CIC nº 497.629.827-20, residente n/cidade, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme escrituras de 30.06.94, 03.11.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Lrs ST-99, fls.187, ST-140, fls.109 e ST-140, fls.33, pelo valor de R\$6.101.076,00 à época. Rio 29.12.94. O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-28-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Manuel Alcalde Parcerero, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Josefa Cerqueiro Garcia Alcalde, CIC nº 038.777.107-78, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 31.05.94, 22.11.88 e 31.08.94, dos 23º, 23º, 10º e 23º Ofícios, Lrs 5125, fls.62, ST-99, fls.146, 4373, fls.162 e ST-140, fls.33 pelo valor de R\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-29-PROMESSA DE CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL-** Manuel Alcalde Parcerero e s/m Josefa Cerqueiro Garcia Alcalde, brasileira, do lar, prometeram ceder a Antonio Rodrigues Brito, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Odete Souza Brito, CIC nº 067.726.767-34, residente n/cidade, seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-28, conforme as citadas escrituras de 22.11.88, 31.05.94 e 31.08.94 pelo valor de R\$500.000,00 à época. Rio, 29.12.94 O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-30-CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL-** o casal de Manuel Alcalde Parcerero, cedeu a Antonio Rodrigues Brito, casado com Odete Souza Brito, seus direitos a compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-28, conforme as citadas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94, pelo valor de R\$0,50 à época. Rio, 29.12.94 O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-31-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Antonio Rodrigues Brito, casado com Odete Souza Brito, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as referidas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94, pelo valor de R\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-32-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Hilton Martins da Rocha, brasileiro, divorciado, bancário, CIC nº 693.876.807-20, residente n/cidade, comprou 1/20 do terreno da proprietária, conforme escrituras de 30.06.94, 03.11.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Lrs ST-127, fls.83, ST-140, fls.109 e ST-140, fls.33, pelo valor de R\$5.850.127,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Ant. Paulo Lapa de Souza Brito*

**R-33-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Marcelo Destri Lobo, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, CIC nº 836.203.547-15, e a Claudia Faraco Parafita, brasileira, -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
03  
VERSO

solteira, maior, economista, CIC nº 853.917.197-04, residentes - nesta cidade, conforme escrituras de 30.06.92, 30.12.93 e 31.08.94, dos 10º, 23º e 23º Ofícios, Ls 4798, fls.105, ST-99, fls.59 e ST-140, fls.33, pelo valor de CR\$25.000.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-34-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** Marcelo Destri Lobo e Cláudia Faraço Parafita, solteiros, maiores, - compraram 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as citadas escrituras de 30.12.93 e 31.08.94, pelo valor de CR\$25.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-35-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Schulim Korn, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Rosa Rosenblum Korn, CIC nº 024.424.477-72 e a José Levinson, brasileiro, divorciado, arquiteto, CIC nº 083.362.457-15, residentes n/cidade, conforme escrituras de 24.06.88, - 28.01.94 e 31.08.94, todas do 23º Ofício, Ls 5311, fls.46, ST-111, fls.84 e ST-140, fls.33, pelo valor de CR\$150.000,00 à época Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-36-CESSÃO DE 50% DA FRAÇÃO DE 1/20 DO IMÓVEL-** Schulim Korn, e s/m Rosa Rosenblum Korn, brasileira, do lar, cederam a José Levinson, divorciado, seus direitos à compra de 50% da fração de 1/20 do imóvel, - decorrentes do R-35, conforme escrituras de 19.09.88 e 31.08.94 - dos 10º e 23º Ofícios, Ls 4345, fls.148 e ST-140, fls.33, pelo valor de CR\$2.500.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-37-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL-** José Levinson, divorciado, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, - conforme escritura de 28.01.94 do 23º Ofício, Ls ST-111, fls.84, e da citada escritura de 31.08.94 pelo valor de CR\$0,05 à época Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-38-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL-** a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a Manuel Alcalde Parcero, espanhol, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Josefa Cerqueiro Garcia Alcalde, - CIC nº 038.777.107-78, residente n/cidade, conforme escrituras de 22.12.86, 13.09.93, 31.05.94 e 31.08.94, dos 23º, 10º, 23º e 23º Ofícios, Ls 5125, fls.56, 5033, fls.197 ST-99, fls.150 e ST-140, fls.33, pelo valor de CR\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo César de Souza Brito*

**R-39-PROMESSA DE CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL-** Manuel Alcalde Parcero, e s/m Josefa Cerqueiro Garcia Alcalde, - brasileira, do lar, prometeram ceder a Antonio Rodrigues Brito, - brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens - com Odete Souza Brito, CIC nº 067.726.767-34, residente n/cidade seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-38, - conforme escrituras de 22.11.88, 13.09.93, 31.05.94 e 31.08.94, -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>





Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO



MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
04

dos 10º, 10º, 23º e 23º Ofícios, Lºs 4373, fls.150, 5037, fls.66, ST-99, fls.150 e ST-140, fls.33, sendo a 1ª certidão pelo valor de CZ\$500.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Caup. Auto. Paulo Lejar ou Lejar Brito*

R-40-CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL- o casal de Manuel Alcalde Parcero, cedeu a Antonio Rodrigues Brito, casado com Odete Souza Brito, seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-38, conforme as citadas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94, pelo valor de CR\$0,50 à época. Rio, 29.12.94 O Oficial. *Caup. Auto. Paulo Lejar ou Lejar Brito*

R-41-COMPRA DE 1/20 DO IMÓVEL- Antonio Rodrigues Brito, casado com Odete Souza Brito, comprou 1/20 do imóvel da proprietária, conforme as referidas escrituras de 31.05.94 e 31.08.94 pelo valor de CR\$0,08 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Caup. Auto. Paulo Lejar ou Lejar Brito*

R-42-PROMESSA DE VENDA DE 1/20 DO IMÓVEL- a proprietária prometeu vender 1/20 do imóvel a 1- Marcos Costa de Moraes Rego, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 816.409.867-15 e 2- Stenio Ferro de Moraes Rego brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Yeda Costa de Moraes Rego, CIC nº 006.624.027-15, residentes nesta cidade, conforme escrituras de 22.12.86 e 31.08.94 ambas do 23º Ofício, Lºs 5125, fls.86 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$-CZ\$80.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Caup. Auto. Paulo Lejar ou Lejar Brito*

R-43-PROMESSA DE CESSÃO DE 1/20 DO IMÓVEL- Marcos Costa de Moraes Rego e Stenio Ferro de Moraes Rego e s/m Yeda Costa de Moraes Rego, brasileira, do lar, prometeram ceder a Armindo D'Almeida Machado Junior, português, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Hilda de Jesus Lopes Canavarro Machado, CIC nº 016.082.157-69, residente n/cidade, seus direitos à compra de 1/20 do imóvel, decorrentes do R-42, conforme escrituras de 21.12.88 e 31.08.94, dos 10º e 23º Ofícios, Lºs 4390, fls.122 e ST-140, fls.33, pelo valor de CZ\$500.000,00 à época. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Caup. Auto. Paulo Lejar ou Lejar Brito*

AV-44-DISCRIMINAÇÃO- nos termos da petição de 29.03.94 e para os efeitos da Lei 4591/64, os proprietários construirão no terreno, um prédio residencial multifamiliar, com 5 (cinco) pavimentos tipo sobre pavimento de uso comum, pavimento garagem elevado e pavimento térreo com 2.809,24m² de área edificada, sob o nº 87 pela rua Luiz Guimarães, aptos 101/4 ao 501/4 conforme processo de construção nº 14/370.012/87, constando do referido processo 20 vagas de auto, sendo 8 (oito) vagas no térreo e 12 (doze) vagas na garagem elevada, cabendo a cada um dos apartamentos a fração de 1/20 do terreno, com direito a uma vaga no pavimento térreo ou no pavimento garagem elevada, ficando ditos apartamentos assim distribuídos: Caberão a Marcos Katz, e a Moi -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
04  
VERSO

sés Israel Abramovitz, os aptos 101 e 103; à Cesar Wagner, os -  
 aptos 102 e 104; à Jonas Knopman, o apto 201; à Aloysio Edler e a  
 Léa Luterman, o apto 202; à Zulmira Borges Petros, o apto 203; à  
 José Apelbaum, o apto 204; à Manuel de Pina Cerne, o apto 301; à  
 Eglantine Patricio Nejaim, o apto 302; à Carvalho Fernandes Em -  
 prendimentos Imobiliários, o apto 303; à William Calil Riff, o  
 apto 304; à Neyde Neves, o apto 401; à Luis Fernando Passos Barre  
 to, o apto 402; à Antonio Rodrigues Brito, os aptos 403 e 503; à  
 Hilton Martins da Rocha, o apto 404; à Marcelo Destri Lobo, o ap.  
 501; à José Levinson, o apto 502; à Armindo D'Almeida Machado Ju  
 nior, o apto 504. USO EXCLUSIVO - "Aos proprietários dos aptos --  
 501 a 504, fica assegurado com exclusividade, o direito de uso --  
 privativo e perpétuo, da respectiva área correspondente a proje --  
 ção de cada apartamento, excetuando-se as áreas ocupadas pela cai  
 xa d'água superior, casa de máquinas, casa de polias, casa de bom  
 bas, área destinada a colocação de antena coletiva de TV e FM, pa  
 ra-raio, etc, área esta situada no terraço existente no telhado -  
 do Edifício, podendo os mesmos usar, gozar e usufruir livremente,  
 podendo dispor desta área, nela promovendo quaisquer obras ou --  
 benfeitorias, sob sua inteira responsabilidade e desde que não afe  
 te a solidez e segurança do prédio, respeitadas as condições de  
 segurança e estética do prédio; obras e benfeitorias essas, que -  
 somente poderão ser feitas após a concessão do "habite-se" do pré  
 dio, sendo vedada porém, a construção de unidades autônomas ou -  
 mais de um pavimento, não podendo qualquer decisão do condomínio  
 ou da convenção, direta ou indiretamente, restringir ou limitar o  
 pleno exercício desses direitos. Tratando-se de direitos de uso, -  
 ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos ou ampliações porven  
 tura construídos, não poderão, em qualquer tempo, constituir uni  
 dade autônoma independente, ficando as benfeitorias incorporadas  
 às unidades a que se ligarem.". Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut.*

*Paulo Rego de Souza*  
 AV-45-CONSTRUÇÃO- nos termos da petição de 30.12.93, certidão do  
 DGE e CND nº 229058 de 23.12.93, no terreno foi  
 construído um prédio que tomou o nº 87 pela rua Luiz Guimarães, -  
 aptos 101/4 ao 501/4, cujo habite-se foi concedido em 14.12.94. --  
 Rio, 29.12.94. O Oficial.

QUADRO	DAS	UNIDADES	E	SUAS	RESPECTIVAS	ALIENAÇÕES
101-Mat.	48642	-	102-Mat.	48643	-	103-Mat. 48644 - 104-Mat. 48645
201-Mat.	48646	-	202-Mat.	48647	-	202-Mat. 48648 - 204-Mat. 48649
301-Mat.	48650	-	302-Mat.	48651	-	303-Mat. 48652 - 304-Mat. 48653
401-Mat.	48654	-	402-Mat.	48655	-	403-Mat. 48656 - 404-Mat. 48657
501-Mat	48658	-	502-Mat.	48659	-	503-Mat. 48660 - 504-Mat. 48661

Rio, 29.12.94. O Oficial. *Comp. Aut. Paulo Rego de Souza*

CONTINUA NA FICHA Nº 5



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRÍCULA  
45.210

FICHA  
05

**AV-46-RETIFICAÇÃO DA AV-44-** fica retificada a AV-44, que os proprietários do apto 501 são Marcelo Destri Lobo e Cláudia Paraco Parafita e não como constou. Rio, 29.12.94. O Oficial. *Car. Subst. Paulo César de Souza Brito*

**AV-47-RETIFICAÇÃO DO R-32-** nos termos da petição de 01.06.95 e xerox da certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, fica retificado o estado civil de Hilton Martins da Rocha para o de casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Andrea de Almeida Quintela da Rocha e não como constou. Rio, 12.06.95. O Oficial. *Car. Subst. Paulo César de Souza Brito*

**AV-48-RETIFICAÇÃO DO R-21 -** nos termos do ofício de 10/08/2015, do 10º Ofício de Notas, prenotado sob o nº 321872 em 30/12/2015, fica retificado o R-21, para constar que o nome correto da promitente cessionária é Eglantina Patricio Nejaim, e não como constou. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 33571 SMF. Rio, 15/01/2016. O Oficial. *Car. Subst. [assinatura]*

**AV-49-RETIFICAÇÃO DO R-22 -** nos termos do ofício de 10/08/2015, do 10º Ofício de Notas, prenotado sob o nº 321871 em 30/12/2015, fica retificado o R-22, para constar que o nome correto da compradora é Eglantina Patricio Nejaim, e não como constou. Selo de fiscalização eletrônico EBIQ 33573 BEK. Rio, 15/01/2016. O Oficial. *Car. Subst. [assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10.º OFÍCIO

MATRICULA
48.661

FICHA
01

**MÓVEL** - aptº 504 do prédio à rua Luiz Guimarães, 87, distrito do Andaraí, com direito a 01 vaga de garagem no pavimento térreo ou no pavimento garagem elevado, e 1/20 do terreno que mede 10,00m de frente pela rua Luiz Guimarães, 10,80m nos fundos; 3,10m de ambos os lados, confrontando à esquerda com o nº 89 da mesma rua, de João Ribeiro e com os nºs 962 e 968 da rua Teodoro da Silva de Aldo Moraes e Oséas Moraes, à direita com o nº 83 de Aronid R. Alves e outra, e, nos fundos com o nº 958 da rua Teodoro da Silva de Aldo de Moraes e outros. Aos proprietários dos aptºs 501 a 504, fica assegurado com exclusividade, o direito de uso privativo e perpétuo, da respectiva área correspondente a projeção de cada apartamento, excetuando-se as áreas ocupadas pela caixa d'água superior, casa de máquinas, casa de polias, casa de bombas, área destinada a colocação de antena coletiva de TV e M, pára-raio, etc, área esta situada no terraço existente no telhado do edifício, podendo os mesmos usar, gozar e usufruir livremente, podendo dispor desta área, nela promovendo quaisquer obras ou benfeitorias, sob sua inteira responsabilidade e desde que não afete a solidez e segurança do prédio, respeitadas as condições de segurança e estética do prédio; obras e benfeitorias essas, que somente poderão ser feitas após a concessão do "habite-se" do prédio, sendo vedada, porém, a construção de unidades autônomas ou mais de um pavimento, não podendo qualquer decisão do condomínio ou da convenção, direta ou indiretamente, restringir ou limitar o pleno exercício desses direitos. Tratando-se de direitos de uso, ainda que em caráter perpétuo, os acréscimos porventura construídos, não poderão, em qualquer tempo, constituir unidade autônoma independente, ficando as benfeitorias incorporadas às unidades a que se ligarem. (C.L. 7563 - Inscr. 130.669 e 130.654/5-MP).

**PROPRIETÁRIO** - DA FRAÇÃO- Carvalho Fernandes Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 30.847.95/0001-50; DO APTº - Armindo D'Almeida Machado Junior, português, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Ilda de Jesus Lopes Canavarro Machado, CIC nº 016.082.157-69, residente n/cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - matrícula 45.210, d/cartório. Rio, 29.12.94. O Oficial, *Emp. J.º Paulo Lopes de Souza*

**AV-1-PROMESSA DE CESSÃO DA FRAÇÃO** - consta no registro anterior, promessa de venda da fração do terreno em favor de 1- Marcos Costa de Moraes Rego, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CIC nº 816.409.867-15, residente n/cidade e 2- Stenio Ferro de Moraes Rego, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens com Yeda Costa de Moraes Rego, CIC nº 006.674.027-15 residente n/cidade. Rio, 29.12.94. O Oficial, *Emp. J.º Paulo Lopes de Souza*

**AV-2-PROMESSA DE CESSÃO DA FRAÇÃO** - consta no registro anterior, promessa de cessão da fração

CONTINUA NO VERSO

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0048661-90

MATRÍCULA  
48.661

FICHA  
01 VERSO

decorrente da AV-1, em favor de Armindo D'Almeida Machado Junior, casado pelo regime da comunhão de bens com a Sra. de Jesus Lopes Ca navarro Machado. Rio, 29.12.94. O Oficial *Luiz Paulo de Souza*

**R-3-48661-PENHORA** - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0318429-70.2019.8.19.0001, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OPUS BEETHOVEN, em face do Espólio de ARMINDO D'ALMEIDA MACHADO JUNIOR, CPF nº 016.082.157-68, para garantia da importância de R\$23.136,23, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Dr<sup>a</sup>. Debora Maria Barbosa Sarmento, sendo nomeado depositário o executado, conforme Termo de Penhora da 7<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 30/01/2024, prenotado sob o nº 375687 em 05/03/2024, assinado eletronicamente pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EERU 26127 KRU. Rio, 13/03/2024. O Oficial *Marize do N. Gonçalves*

**Esc. Substituta - Mat. 94/1697**

Certifico habite-se em 14/12/1994. Dou fé. O Oficial.

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

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, 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 útil anterior. Custas: **R\$143,08**

Rio de Janeiro, 21/10/2024

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

**EEUG 44945 ZIO**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78F87-RCRHQ-H42PK-NNAKG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado