



MAT. 49.225

Valide aqui
este documento

RUA CONDE DE BONFIM Nº 346 - LOJA Nº 309

FLS. 01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

012978

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 49.225	Lº 2P/5	FLS. 170
<p>IMÓVEL:- Loja nº 309 do edifício situado na Rua Conde de Bonfim nº 346, com numeração suplementar pela Rua Santo Afonso nº 263, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 145/27.910 do respectivo terreno, medindo na totalidade 15,00m de frente pela Rua Conde de Bonfim; 10,00m pelo lado oposto, pela Rua Santo Afonso, -- por onde também faz testada; à direita mede 57,70m mais 5,00m estreitando o terreno mais 28,50m aprofundando o terreno; à esquerda mede 57,70m e mais 28,50m configurando um ângulo obtuso externo, fechando o perímetro; confrontando à direita com o nº 344 da Rua Conde de Bonfim, e com o nº 275 da Rua Santo Afonso, e à esquerda com o nº 362 da Rua Conde de Bonfim e com o nº 235 da Rua Santo Afonso. Inscrição nº 1.325.692-0 CL 6862.- Proprietárias:- 1)- TERUSZKIN EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 92.693.894/0001-60; 2)- SERGIO DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no C G C sob o nº 34.096.305/0001-60; 3)- HEMISUL S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS antes HEMISUL S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.063.579/0001-90 - na proporção de 27% para a primeira, 20% para a segunda e 53% para a terceira.- Título de Propriedade:- Lº 3-CS nº 70725, fls. 258 e Lº 2J/7, fls. 139, matrícula nº 31157 - R-4, deste Cartório.- Convenção registrada no Lº Aux. "E", fls. 37 nº 811.- Memorial de Incorporação registrado no Lº 8-B, fls. 62, sob o nº 228.- "Habite-se" em 6 de fevereiro de 1976.-----</p> <p>AV-1/49.225 - ÔNUS (Servidão):- Consta inscrita uma servidão perpétua de passagem por toda a extensão da loja nº 263-A em favor de todos os titulares do edifício, que dá prosseguimento à galeria existente, com frente para a Rua Conde de Bonfim, estendendo-se e ligando-a à Rua Santo Afonso, conforme registro no Lº 4-BJ, às fls. 161, sob o nº 32714, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1982.-----</p> <p>AV-2/49.225 - ÔNUS (Promessa de Venda):- O imóvel aqui matriculado acha-se prometido à venda a MARCOS RICARDO ZERBINI, comerciante e sua mulher SOLANGE ARAUJO ZERBINI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs. 1.209.903 e 1.983.565, expedidas pelo IFP, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 026.046.047, conforme registro no Lº 4-BL, fls. 162, nº 34618, deste Cartório.- Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1982.-----</p> <p>R-3/49.225 - CESSÃO:- De acordo com a escritura de 29 de janeiro de 1976, lavrada em notas do 14º Ofício, desta cidade (Lº 2621, fls. 158), MARCOS RICARDO ZERBINI e sua mulher SOLANGE ARAUJO ZERBINI, qualificados na AV-2, cederam os seus direitos na compra do imóvel aqui matriculado, pelo preço de Cr\$180.000,00, pago e quitado, a ALBERTO LIRIO DO VALLE, assessor fiscal da IBM do Brasil e sua mulher VANY CASTRO LIRIO DO VALLE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs. 14.186 da OAB e 1465150 do IFP, inscritos no CPF sob o nº 010.253.507, residentes e domiciliados nesta cidade.- O imposto de</p>		

-- continua no verso --

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTWGX-67T74-NXANH-LPB2T>

.onr

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTWGX-67774-NXANH-LPB2T>

de transmissão foi pago em 28 de janeiro de 1976, pela guia número 2404702.- Rio de Janeiro, 8 de fevereiro de 1982.-----

R.4/COMPRA E VENDA (Protocolo 183.926 de 30/9/86) - De acordo com a escritura lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, Lº SI0091 fls 158 ato 045, os proprietários, qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de CR\$231.000,00 a ALBERTO LIRIO DO VALLE, assessor Fiscal da IBM do Brasil e sua mulher VANY CASTRO LIRIO DO VALLE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CIC sob o nº 010.253.507, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2407710 em 09/4/75.- Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 1987.-----

TC

AV-5/MEDIDA CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: (Prot. nº 240.638 de 06/06/91) Por determinação do MM Juiz de Direito Dr. Mauro Dickstein da 5a. Vara de Família, desta cidade, contida no Ofício nº 621/91 - CAPEG, datado de 28/05/91, hoje microfilmado, face a ação de Medida Cautelar de Arrolamento de Bens, Proc. - 82.150/91, em que são partes: VANY CASTRO LIRIO DO VALLE contra ALBERTO LIRIO DO VALLE, fica o imóvel objeto da presente matrícula indisponível de alienação, até posterior decisão do referido Juízo. Rio de Janeiro, 13 de junho de 1991.--

NV

O Oficial _____

R-6/PENHORA: (Protocolo nº 360.250 de 13/11/2000) - De acordo com a determinação da MM. Juíza de Direito Dra. Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi da 2a. Vara de Fazenda Pública, desta cidade, - contida no Mandado, dado e passado em 18/08/2000, contendo Auto - de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 29/09/2000, hoje microfilmados, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado, face a ação de execução fiscal nº I-0000001601/1995, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra MARCOS RICARDO ZEBINI BENF, - para garantia da dívida no valor de R\$5.052,15. Rio de Janeiro, - 30 de novembro de 2000.-----

NV

O Oficial _____

AV.07/CANCELAMENTO DE MEDIDA CAUTELAR: (Protocolo nº 382399, de 15 de maio de 2002): Por determinação do MM Juiz de Direito da 5ª Vara de Família, desta cidade, Dr. Gilberto Campista Guarino, contida no Ofício nº 0636/2002, de 12.03.2002, hoje microfilmado, fica cancelada a Medida Cautelar que gravava o imóvel, objeto da AV.5.- Rio de Janeiro, 24 de maio de 2002.-----

O Oficial: _____

RBX67325

S

AV.8/CANCELAMENTO DE PENHORA: (Protocolo nº 386.507 de 22.08.2002) Por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. João Marcos de Castello Branco Fantinato, contida no Ofício nº 323/02-2, de 30.07.2002, hoje arquivado, fica cancelada a penhora que gravava o imóvel desta matrícula, objeto do R.6.- Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2002.-----

GC

O Oficial _____

RCH 21021

R.9-49225/PENHORA: Protocolo: 670512 de 26/08/2022. Documento apresentado: Termo de Penhora da 15ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ lavrado em 18/08/2022, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MMa. Juíza Dra. Rafaella Avila de Souza Tuffy Felipe. Número do Processo: 0167337-31.2008.8.19.0001 (2008.001.164651-7). Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VITRINE DA TIJUCA, CNPJ nº 03.060.021/0001-90. Em face de: ALBERTO LIRIO DO VALLE, CPF/MF nº





Valide aqui este documento

RUA CONDE DE BONFIM N° 346 LOJA 309

MATRÍCULA N° 49225

FLS. 2

010.253.507-82. Valor da dívida: R\$298.528,83. Depositário do bem: Nomeado depositário o devedor.

Selo Eletrônico: EEGR 74719 LQI.

Rio de Janeiro, 19 de setembro de 2022. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-49225/CPF: Protocolo: 686570 de 06/10/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 16/10/2023, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 16/10/2023, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, hoje microfilmados. Nome do contribuinte: VANY CASTRO LIRIO DO VALLE. Inscrição no CPF/ME: 770.496.597-20.

Selo Eletrônico: EEOP 36835 ZIH.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.11-49225/ESTADO CIVIL/SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Protocolo: 686570 de 06/10/2023. Documento apresentado: Cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 13/07/2023 pelo 10° Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, (Livro B-69, folha 239, e termo n° 20577, matrícula n° 088534 01 55 1959 2 00069 239 0020577 15), hoje microfilmados, e com base no artigo 167 Inciso II n° 14 da Lei n° 6015/73, foi decretada a separação Consensual do casal VANY CASTRO LIRIO DO VALLE e ALBERTO LIRIO DO VALLE, conforme sentença de 04/04/86, proferida pelo Juiz de Direito da 5ª Vara de Família desta cidade, permanecendo o ex-cônjuge mulher a assinar: VANY CASTRO LIRIO DO VALLE.

SELO ELETRÔNICO: EEOP 36836 TAR.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

R.12-49225/PARTILHA EM VIRTUDE DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Protocolo: 686570 de 06/10/2023. Título Aquisitivo: Formal de Partilha extraído dos autos da ação de inventário e Partilha, dado e passado em 13/06/2023 pelo Juízo da 5ª Vara de Família desta cidade, contendo sentença que homologou o acordo proferida em 09/07/1992 pela MM. Juíza de Direito Dra. Odete Knaack de Souza (Processo n° 0026694-67.2001.8.19.0001(2001.001.026033-0)) e requerimentos de 16/10/2023 e 01/11/2023, hoje microfilmados. Nome das partes envolvidas: ALBERTO LIRIO DO VALLE, CPF/MF n° 010.253.507-82 e VANY CASTRO LIRIO DO VALLE, CPF/MF n° 770.496.597-20. O imóvel desta matrícula, em virtude da separação do ex-casal, foi partilhado à: VANY CASTRO LIRIO DO VALLE, CPF/MF n° 770.496.597-20. Valor atribuído ao imóvel: CR\$71.550.000,00 (à época). Número da guia de Excesso de Partilha: 2022-3-110189-8-01. Data do pagamento do imposto de Excesso na Partilha: 23/09/2022. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$166.988,97. Informação complementar: A adquirente tem ciência da Penhora registrada no ato R.9 desta matrícula, conforme requerimentos acima.

Selo Eletrônico: EEOP 36837 WNF.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

AV.13-49225/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 686570 de 06/10/2023. Documento apresentado: Certidão de Casamento expedida em 13/07/2023 pelo 10° Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, (Livro B-69, folha 239, e termo n° 20577, matrícula n° 088534 01 55 1959 2 00069 239 0020577 15), hoje microfilmados. Nome da divorciada: VANY CASTRO LIRIO DO VALLE. Data da sentença do divórcio: 02/07/1993. Nome do Juiz/Juíza: 5ª Vara de Família desta cidade.

Selo Eletrônico: EEOP 36838 VLU.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2023. O Oficial:

Leda Renaux Wanderley
Substituta - Mat.: 94/11.745

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTWGX-67T74-NXANH-LPB2T>



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



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 CNCJG, 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 18/07/2024 às 17:03h.**-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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 6.015 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.

Emolumentos: 98,00 Rio de Janeiro, 18/07/2024.

20% FETJ: 19,60

5% Fundperj: 4,90

5% Funperj: 4,90

5,26% I.S.S.: 5,26

4% Funarpen: 5,88

2% PMCMV: 1,96

Selo Fiscal: 2,59

Total: 143,09

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EESW 18933 AVO



Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br>

Recibo nº 24/012978 da Certidão nº 24/012978. Recebemos a quantia de R\$ 143,09 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 18/07/2024. Recibo emitido por quem assinou a certidão. -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTWGX-67T74-NXANH-LPB2T>