

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioAV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA**
Oficial

MATRÍCULA Nº 46.209

Lº 2 0/9

FLS. 128

IMÓVEL: sob o nº 102-sobrado com frente para a rua Mariz e Barros e respectiva fração de 1/2 do domínio útil do terreno, foreiro ao Cabido Metropolitano, na freguesia ao Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade 5,35m de frente e fundos por 28,30m de extensão de ambos os lados; confrontando a direita com o prédio nº 108 e à esquerda e fundos com o de nº 100 (vila) ambos da rua Mariz e Barros. CL 6155.- Inscrição nº 1.275.000.- **Proprietários:** NAIR RAYES-DA SILVA do lar e s/m ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR; militar, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, e com CPF nº 339.779.507/97 e 006.066.427/49, respectivamente. Título de Propriedade Lº 3 DC nº 78572 as fls.109 deste cartório.-----

AV-1/46.209.- Consta registrada neste cartório sob o nº 2 as fls.-48 do Lº 2 F/8 matrícula n) 18.418 uma locação do imóvel aqui matriculado pelo prazo de 5 anos, com início em 01/12/76 e com término em 30/11/81 e na qual figura como locatário MANUEL ALVES DE CARVALHO, português, casado, comerciante, CPF nº 056.869.037, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981.-----

R-2/46.209.-DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: De acordo com a escritura de 18/03/80, lavrada no 21º Ofício de Notas, desta cidade, as fls. 123vº do Lº 1270, ato 58 re-ratificada por outra das mesmas notas, lavradas aos 23/03/81 as fls. 184vº do Lº 1328, Ato 79, os proprietários qualificados na matrícula doaram a nua propriedade do imóvel objeto da mesma a CARLOS ROBERTO RAYES munitor, postal CPF número 363.673.467/91, casado em comunhão de bens com ANA MARIA DE ARAUJO RAYES DA SILVA; LINA MARIA CECILIA RAYES DA SILVA, solteira maior, professora, CPF nº 268.638.207/49, e REGINA COELI RAYES DA SILVA, separada judicialmente arquiteta com CPF nº 268.638.397/68, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, Para os efeitos fiscais foi dado à presente o valor de CR\$1.000,00 tendo sido pago o imposto de transmissão em 12/03/80 pela guia número 24.15.089. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981-----

R-3/46.209.-USUFRUTO VITALICIO (RESERVA): De acordo com a escritura que deu origem ao R.2 os doadores reservaram para si, vitaliciamente o usufruto do imóvel doado inclusive de frutos e rendimentos. - bem como em caso de morte de um dos donatários antes dos doadores, a parte daquele que falecer, reverterá aos mesmos doadores (art. - 1174 do CCB). Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981-----

AV-4/CESSÃO DE LOCAÇÃO: Consta registrado sob o nº R.4 às fls. 48 do Livro 2F/8, uma Cessão de Locação com início em 01/12/81 e término em 30/11/86, e na qual figura como locatária Tropicana Refeições Ltda, CGC nº 30.052.229/0001-30, com sede nesta cidade. - Rio de Janeiro, 31 de março de 1987.-----

R-5/RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo nº 188.602 de 09/02/87): De acordo com o Contrato de Locação de 01/12/86 e aditamento de 16 de março de 1987, hoje arquivado, fica renovado o contrato de locação

- continua no verso .

MT

contrato de locação constante da AV.4, por um período de cinco a nos a contar de 01/12/86 para terminar esta prorrogação em 30 de novembro de 1991 mediante aluguel mensal de Cz\$ 3.000,00, reajustável anualmente de conformidade com a variação do valor nominal das letras do Banco Central, anteriormente OTN e ORTN ou na sua falta ou impossibilidade, de acordo com os índices que vierem a ser criados ou autorizados pelo governo para reajuste de aluguel de locação comercial. Permanece em pleno vigor, todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação firmado em 01/12/76 da AV.1, não alterando aqui de forma direta ou indireta produzindo aqueles a este instrumento um único efeito. - Rio de Janeiro, 31 de março de 1987.-----

MT

R.6/RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO: (protocolo 248525 de 31.1.1992) Na conformidade com o instrumento particular de prorrogação de locação, - pelos contratantes NAIR RAYES DA SILVA, brasileira, casada proprietária, CPF 006.066.427, residente e domiciliada nesta cidade, de um lado como locadora, e de outro como locatária TROPPLICANA REFEIÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30..052.229/0001-30, ficou justo e acordado prorrogar a locação do imóvel, objeto da AV.1, AV.4 e R.5, por um período 5 (cinco) anos, a contar de 01.12.91, para terminar em 30.11.1996, mediante o aluguel mensal de Cr\$150.000,00, reajustável anualmente, na conformidade com a variação do I.G.P, ou outros índices que vierem a ser criados pelo Governo.. permanecendo em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação firmado em 01.12.76 e prorrogações de 25.09.81 e 01.12.86, não alteradas aqui de forma direta ou indireta, produzindo aqueles e este instrumento um único efeito, obedecidas ainda, as demais cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1992.-----

ds

O Oficial.- lilia p. nome

AV.07/ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO (Protocolo nº426941 de 07.07.2005) De acordo com requerimento datado de 07.07.2005, instruído pela Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, datada de 17.05.84 (Lº BR 47, fls. 16, sob o Termo nº 13.804), hoje microfilmados, a donatária no R.02, Regina Coeli Rayes da Silva teve sua separação consensual convolada em divórcio, conforme sentença proferida em 10.10.1983, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta Cidade. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005.-----ds

O Oficial

[Assinatura] RHF 30744

AV.8-46209/CONSOLIDAÇÃO DO DIREITO DE ACRESCER (R.3): Protocolo: 614275 de 20/03/2018. Documentos apresentados: Requerimento de 13/03/2018, e cópia autenticada da Certidão de óbito expedida em 13/08/2012 pelo 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Livro nº C-762, folha(s) 100, sob o Termo nº 185283, matrícula nº 0892500155 2012 4 00762 100 0185283 66, hoje microfilmados, em virtude do falecimento do usufrutuário ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR, ocorrido em 12/08/2012, e conforme estipulado no ato R.3 o direito de acrescer, a totalidade do usufruto, passou a pertencer ao cônjuge sobrevivente: **NAIR RAYES DA SILVA.-.**

Selo Eletrônico: EEBD 77108 UHX.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022. O Oficial:


[Assinatura] João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.9-46209/CANCELAMENTO DE USUFRUTO (R.3 e AV.8): Protocolo: 614275 de 20/03/2018. Documentos apresentados: Requerimento de 13/03/2018, e cópia autenticada da Certidão de óbito expedida em 12/01/2017 pelo 9º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, Livro nº C-473, folha(s)

46209

18, sob o Termo nº 57365, matrícula nº 0931380155 2017 4 00473 018 0057365 39, hoje microfilmados. Usufruto cancelado: Os constantes dos atos R.3 e AV.8. Motivo do cancelamento: Falecimento da usufrutuária **NAIR RAYES DA SILVA**, ocorrido em 11/01/2017. Por determinação da MM. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos desta Comarca, Drª Raquel Santos Ferreira Chrispino, contida no Mandado dado e passado aos 10/02/2022, acompanhado de sentença proferida em 21/12/2018 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Werneck Cotta, mantida e referendada pelo Acórdão do Conselho de Magistratura de 30/07/2020, pelo Exmo Desembargador Dr. Fabio Dutra, cujo trânsito em julgado foi certificado em 21/09/2021, processc nº 0117361-06.2018.8.19.0001, hoje microfilmados, os Atos AV.8 e AV.9 desta matrícula foram averbados independentemente de pagamento de imposto de transmissão.-----

Selo Eletrônico: EEBD 77109 KQK.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022. O Oficial: 

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 34/1723

Constam prenotados sob os nºs **544668**, em 07/08/2012, o título de Formal de Partilha da 12ª Vara de Família/RJ, datado de 17/05/2007, **545679**, em 28/08/2012, o requerimento para averbar a Mudança de Estado Civil (Separação) da 6ª Circunscrição do RCPN/RJ, Livro: BA-49, Folha: 198, datado de 23/08/2012.-----

Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 22 de março de 2022.- O Oficial.-----

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 todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.-----

Possui 03 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEBD 77556 WQZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 567ff00f-d582-46d9-8d24-c6238c6261c6

Emolumentos:	91,14
20% FETJ:	18,22
5% Fundperj:	4,55
5% Funperj:	4,55
5,26% I.S.S.:	4,89
4% Funarpen:	3,64
2% PMCMV:	1,82
Total:	128,81