



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

25/001254

CNM: 093385.2.0024916-82

## REGISTRO GERAL

MATRICULA

24916 - 2-BA

FICHA

36379



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

**IMÓVEL** – Sala 2815 do Edifício na rua Senador Dantas nº 75, na freguesia de São José, e a fração de 0,0024 do terreno que mede 14,00m de frente; 54,00m pela direita; 52,50m pela esquerda e 15,80m (7,00m mais 5,40m mais 1,80m mais 1,60m) nos fundos, confrontando a direita com o prédio nº 71, à esquerda com a rua Projetada e nos fundos com a Av. Projetada. PROPRIETÁRIOS: J. M. ROLLAS E CIA. LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.471.250/0001-50; MARIA EUGENIA VILAR MACHADO SOARES LAGE, casada, pelo regime da separação de bens com ARMINDO GONÇALVES LAGE; MARIA ANTONIO VILAR SOARES OLIVEIRA CARVALHO, assistida de seu marido PEDRO DE OLIVEIRA CARVALHO; MARIA CLOTILDE VILAR MACHADO SOARES, solteira, maior; GUMERCINDO VILAR MACHADO SOARES e sua mulher MARIA ALCINA ROLA DE SOUZA VILAR SOARES e FRANCISCO AMADEU VILAR MACHADO SOARES, casado pelo regime da separação de bens com INGRID WEINBRENNER, à exceção da última que é austríaca, todos portugueses, residentes em Portugal. Adquirido conforme títulos transcritos no 2º Ofício de Imóveis no livro 3-AC sob nº 35038 a fls. 370 e neste Cartório no livro 3-BA sob nº 28074 a fls. 106. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

**AV.01-PROMESSA DE VENDA** – Certifico que a fração do terreno se acha prometida à venda a CBPI – Cia. Brasileira de Participações e Investimentos, antes Veplan Residência Empreendimentos e Construções S/A, CGC nº 42.274.597 e por esta cedido 90% a Alberto de Castilho, assistido de sua mulher Carmen Silveira de Castilho, CIC nº 002.183.757; João Alfredo de Castilho e sua mulher Mariana Vianna de Castilho, CIC nº 029.514.877; Izidro Pereira da Costa e sua mulher Maria Bento da Costa, CIC nº 029.514.797; José Rodrigues Leite de Almeida, CIC nº 029.515.417; Abraham Garson Neto e sua mulher Arlete Farhi Garson, CIC nº 044.109.347; Jacques Eskenazi e sua mulher Olga de Oliveira Eskenazi, CIC nº 005.400.727; Henryk Freier e sua mulher Matla Krygier Freier, CIC nº 003.252.447 e Regine Feigl, viúva, CIC nº 006.004.907, a exceção de Izidro Pereira da Costa, que é português, todos brasileiros, residentes nesta cidade, conforme registros feitos nos livros 4-AA e 4-AB sob nº 11004 e 11003; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

**R.02-PROMESSA DE CESSÃO** – Certifico que pela escritura de 25.09.68 lavrada no 14º Ofício desta cidade, no livro 1663 a fls. 77, a promitente compradora e os cessionários citados na Av.01, prometeram ceder e transferir todos os seus direitos a compra da fração do terreno, correspondente a sala à J. M. ROLLAS & CIA. LTDA., já qualificada, pelo preço de Cr\$12,00, a ser pago na forma estipulada no título; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

**R.03-CESSÃO** – Certifico que pela escritura de 26.09.85, lavrada nas notas do tabelião do 14º Ofício desta cidade, no livro 3547 a fls. 06, foi efetivada a cessão objeto no R.02, pelo valor de Cr\$12,00. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança. //

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVT-7P7KF-P7Y3T-RE9LC>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

25/001254

CNM: 093385.2.0024916-82

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24916 - 2-BA	36379 VERSO

**R.04-CESSÃO** – Certifico que pela mesma escritura do R.03, J.M. Rollas & Cia. Ltda., já qualificada, cedeu e transferiu todos os seus direitos a compra da fração do terreno a CHUNA AJZYK ROSENBAUM, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens com CHANA ROSENBAUM, residentes nesta cidade, CIC nº 009.233.707-49, pelo preço de Cr\$10.800.000, integralmente pagos; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança.//

**R.05-VENDA** – Certifico que pela mesma escritura do R.03, os proprietários qualificados na matrícula venderam a fração do terreno, J. M. Rollas & Cia. Ltda., vendeu as benfeitorias aos cessionários qualificado no R.04, pelos preços de Cr\$27.460 e Cr\$25.200.000, respectivamente. A Transmissão foi paga pela guias nº 2433668, 2433665, 24/9506 à 24/90513, 249516 e 070019-5; do que dou fé. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança.//

**R.06-VENDA** – Certifico que pela escritura de 21.10.85, lavrada no 14º Ofício de Notas desta cidade, no livro 3537 a fls. 63, a proprietária qualificada no R.04, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ELY PEREIRA NEVES, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com INA DE BRITO NEVES, residentes nesta cidade, CIC nº 100.746.277-91, pelo preço de Cr\$41.000.000. A Transmissão foi paga pela guia nº 077730.9; do que dou fé. Rio de Janeiro, 14 de novembro de 1985. Assinados: O Téc. Jud. Jurdº Moacir Rodrigues da Silva e Of. Substº Didimo Bragança.//

**AV.07-INSCRIÇÃO PREDIAL:** Certifico que o imóvel objeto da matrícula está inscrito no F.R.E. sob nº 0015.175-3 e C.L. 06269-5. Averbação feita mediante requerimento datado de 15 de agosto de 2003, instruído com cópia do IPTU, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2003. *Moacir Rodrigues da Silva* #

**R.08-DOAÇÃO:** Certifico que pela escritura de 18 de julho de 2003, lavrada nas notas do Tabelião do 11º Serviço Notarial desta cidade, no livro 3237 a fls. 64/65, Ely Pereira Neves e sua mulher Ina de Brito Neves, já qualificados, fizeram doação do imóvel objeto da matrícula, à MAGDA VALÉRIA NEVES, brasileira, do lar, divorciada, CPF. 808.675.107-49, residente e domiciliada nesta cidade, atribuindo-se-lhe, para efeitos fiscais, o valor de R\$1.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464.506293-6 em 18/07/2003. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2003. *Moacir Rodrigues da Silva* #

**R.09-VENDA:** Certifico que pela escritura de 05/12/2005, lavrada nas notas do Tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro 3069 a fls. 77, Magda Valéria Neves, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula, à NÉLIO SOARES DE ANDRADE, e sua mulher MÁRCIA MORAIS SOARES DE ANDRADE, CPFs 462.932.487-91 e 713.131.177-49, brasileiros, advogados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$35.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia 1066969 em 28/11/2005. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de dezembro de 2005. *Moacir Rodrigues da Silva* #

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVT-7P7KF-P7Y3T-RE9LC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

25/001254

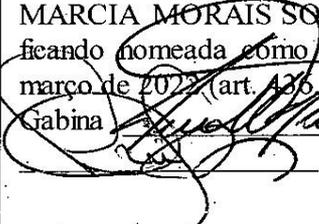
CNM: 093385.2.0024916-82

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24916 - 2-BA	36379-A

## SERVIÇO REGISTRAL

**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

R.10-PENHORA (Protocolo: 214099) - Certifico que, por determinação do MM. Juiz de Direito da 48ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, conforme consta na Certidão datada de 07 de março de 2022, assinada eletronicamente pela responsável pelo expediente, Simone Sleiman Razuck - matrícula 01/28499, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$53.273,29 (cinquenta e três mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e nove centavos), na ação de execução fiscal (despesas condominiais) - processo número 0007960-67.2021.8.19.0001, em que são partes: Autor - CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHRISTIAN BARNARD, inscrito no CNPJ sob o número 29.169.364/0001-81 (Síndico: Marco Antônio Vieira de Mello); e Ré - MARCIA MORAIS SOARES DE ANDRADE, inscrita no CPF sob o número 713.131.177-49, ficando nomeada como depositária do bem, a executada. Prenotação nesta Serventia em 23 de março de 2022 (art. 436 da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 31 de março de 2022.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. Eu, Marcelo Antônio Teixeira de Carvalho, 2º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 19/02/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ  
 Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230  
 Emolumentos: **R\$ 102,61**  
 Fundgrat..... **R\$ 2,05**  
 Lei 3217..... **R\$ 20,52**  
 Fundperj..... **R\$ 5,13**  
 Funarpen..... **R\$ 6,15**  
 Funperj..... **R\$ 5,13**  
 ISS ..... **R\$ 5,50**  
 Selo Fisc..... **R\$ 2,71**  
 Total..... **R\$ 149,80**

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

**EEWN 85801 XMN**



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

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXHVT-7P7KF-P7Y3T-RE9LC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

