



Valide aqui  
este documento

Pedido N: 25/002029

CNM: 089276.2.0080533-40

IMÓVEL: 194 - RUA BARATA RIBEIRO - APTº 336

FLS. 01

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 80.533 L.º 2-AB/3 FLS. 203

**IMÓVEL:**- Apartamento nº 336 do edifício, em construção, na rua Barata Ribeiro nº 194, com a fração de 1,4/640 do terreno, que mede 37,00m pelo prolongamento da rua Rodolfo Dantas, em dois segmentos de 22,00m e 15,00m infletindo este para dentro do terreno, 87,00m de frente para a rua Barata Ribeiro a partir da distância de ----- 128,72m, do prédio nº 90, dessa rua, 23,00m na linha lateral esquerda, perpendicular a da frente e na posição de quem de dentro olha para a rua Barata Ribeiro, e 72,00m nos fundos, reduzindo em relação a linha de frente pela inflexão do prolongamento da rua Rodolfo Dantas.- PROPRIETÁRIA DA FRAÇÃO DO TERRENO: IMOBILIÁRIA COPACABANA S/A, com sede nesta cidade, CGC 33.210.521/0001-15.-REGISTRO: Lº 2-O/0 nº 45770 fls 132.- Inscrição: 0261542-5 - CL 06651-4.-Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

**AV.1/80533-CONSTRUÇÃO:**-Nos termos de petição e xerox do imposto predial de 1985 e 1988, hoje arquivados, prenotados no Lº 1.U nº 234118-149 em 08.5.89, no terreno desta matrícula, foi construído um prédio com o nº 194, do qual consta o apartamento nº 336. Não tendo sido comprovada a concessão do habite-se.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

**R.2/80533-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS:**- Nos termos de escritura de 03.11.61, Lº 1534, fls 61, do 10º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1.U-234604 fls 162 em 19.5.89, JACQUES VALANSI, assistido de sua mulher, SULTANA VALANSI franceses, ela do lar, ele proprietário, residente nesta cidade, prometeram ceder seus direitos a compra da fração de terreno do imóvel desta matrícula, constante da inscrição feita no Lº 4-U nº 12523 fls 66, bem como prometeu vender as benfeitorias correspondentes ao apartamento nº 336, objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$20.000,00, pela promessa de cessão da fração e Cr\$428.000,00 pela promessa de venda das benfeitorias, a SINALVA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta cidade.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

**R.3/80533-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA DE BENFEITORIAS:**- Nos termos de escritura de 31.5.83, Lº 3226, fls 90, do 10º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1.U-234117 fls 149 em 8.5.89, SINALVA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº 33.610.023/0001-77, prometeu ceder a fração e benfeitorias, bem como prometeu vender benfeitorias, a MARCO TULIO GALVÃO BUENO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CPF 055.974.807-82, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$3.900.000,00, sendo dado como sinal a quantia de Cr\$100.000,00.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

**R.4/80533-PROMESSA DE CESSÃO:**- Nos termos de escritura de 1.7.83, Lº 3665, fls 126, do 10º Ofício, prenotada no Lº 1.U-234116-149 em 8.5.89, o promitente cessionário qualificado no R.3, prometeu ce-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMPN-4GU4L-UG99S-48STC>



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

Pedido N: 25/002029

CNM: 089276.2.0080533-40

ceder seus direitos a compra do imóvel desta matrícula, a SCHEILA-VIANA DE OLIVEIRA, brasileira, desquitada, bióloga, residente nesta cidade, CPF 719.353.047-04, pelo preço de Cr\$200.000,00, pago - neste ato. O contrato é irrevogável e irretratável, com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.5/80533-PROMESSA DE CESSÃO:- Nos termos de escritura de 18.2.88, Lº 2587, fls 80, do 16º Ofício de Notas desta cidade, prenotada no Lº 1.U-234115-149 em 8.5.89, a promitente cessionária qualificada no R.4, prometeu ceder seus direitos a compra do imóvel desta matrícula, a JACYRA SOBREIRO, brasileira, comerciária, solteira, --- maior, CPF 596.382.907-06, residente nesta cidade, pelo preço de - Cz\$950.000,00, sendo dado como sinal a quantia de Cz\$728.000,00.-- O contrato é irrevogável e irretratável.- Rio de Janeiro, 26 de -- maio de 1989.-----

R.6/80533-CESSÃO:- Nos termos de escritura de 27.5.88, Lº 4284, -- fls 48, do 10º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1.U-234119-149 em 8.5.89, fica efetivada a promessa de cessão, objeto do R.5, em favor de JACYRA SOBREIRO, já qualificada, pelo preço de Cz\$ 950.000,00 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 285251/0 em 19.4.88 Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.7/80533-CESSÃO:- Pelo mesmo título que serviu para o R.6, MARCO-TULIO GALVÃO BUENO, já qualificado, cedeu seus direitos a compra - do imóvel a JACYRA SOBREIRO, já qualificada, pelo preço de Cz\$ --- Cz\$200,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número --- 285251-0 em 19.4.88.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.8/80533-CESSÃO E VENDA DE BENFEITORIAS:- Pelo mesmo título que - serviu para o R.6, SINALVA S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, cedeu seus direitos a fração, bem como vendeu as benfeitorias - por ela realizadas a JACYRA SOBREIRO, já qualificada, pelo preço - de Cz\$3.900,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número - 285252-9 em 19.4.88.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.9/80533-CESSÃO E VENDA DE BENFEITORIAS:- Pelo mesmo título que serviu para o R.6, JACQUES VALANSI, assistido de sua mulher SULTANA VALANSI, CPF 007.018.287-00, já qualificado, cedeu seus direitos a fração, bem como vendeu as benfeitorias a ele pertencentes, - a JACYRA SOBREIRO, já qualificado, pelo preço de Cz\$0,10, pela fração e Cz\$2,14 pelas benfeitorias, ficando assim retificados os valores da promessa de cessão e venda de benfeitorias, objeto do R.2 O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 285254-5 em 19.4.89. Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.10/80533-COMPRA E VENDA:- Pelo mesmo título que serviu para o -- R.6, a proprietária do terreno, qualificada na matrícula, vendeu a fração do terreno, a JACYRA SOBREIRO, já qualificada, pelo preço - de Cz\$0,12.- O imposto de transmissão foi pago pela guia número -- 285253-7 em 19.4.89.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

AV.11/80533-ADITAMENTO:- Fica aditado o R.2 e R.3, para constar -- que também serviu de título a escritura de 27.5.88, Lº 4284, fls - 48, do 10º Ofício de Notas, prenotada no Lº 1.U-234119-149 em ---- 8.5.89.- Rio de Janeiro, 26 de maio de 1989.-----

R.12/80533-COMPRA E VENDA:- Nos termos de escritura de 19/11/92, do 5º ofício de notas desta cidade, LºSB-107, fls.22, prenotada no Lº 1X-275921-261 em 30/11/92, a proprietária já qualificada, vendeu o

cont. fls.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMPN-4GU4L-UG99S-48STC>



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/002029

CNM: 089276.2.0080533-40

194-RUA BARATA RIBEIRO APTº 336

02

IMÓVEL:

FLS.

# ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º	80533	L.º	2 AB/3	FLS.	203
---------------	-------	-----	--------	------	-----

vendeu o imóvel desta matrícula a LUIZA MARIA BARROS GOMES, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com JUAREZ-CUSTODIO GOMES, CPF:271.437.320-87, residente em Quaraí-RS., pelo preço de CR\$200.675.000,00. O ITBI foi pago pela guia de nº ----- 127.291 em 19/11/92.-Rio de Janeiro, 07 de dezembro de 1992.-----

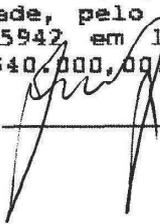
**R-13/80533-COMPRA E VENDA:** Nos termos de escritura de 14.09.01 do 24º ofício, Lº SC-1406, fls.087, prenotado no Lº 1AP-400353-172 em 28.09.01, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel à JOSE VALMIR DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, CPF nº 318.192.656-68, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$25.000,00. O ITBI foi pago pela guia 752252 em 12.09.01 no valor de R\$732,21. Rio de Janeiro, 04 de outubro de 2001.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto  
Mat. 94/2002  
Corregedoria de Justiça-RJ

**R.14/80533 - COMPRA E VENDA:-** Nos termos de escritura de 01.08.02, do 10º Ofício de Notas Lº6079, fls.131, prenotada no Lº1AS-411797, fls.089 em 05.08.2002, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel a WANDA MARIA DE VILLEMOR AMARAL, brasileira, maior, divorciada, professora, CPF.738.682.727-04, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº817274 em 31.07.2002 no valor de R\$800,00. Tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$40.000,00. Rio de Janeiro, 15 de Agosto de 2002.-----

O OFICIAL:  **RODRIGO NENO ROSA MARCONDES**  
1º Substituto  
Mat. 94/2002  
Corregedoria de Justiça-RJ

**R.15/80533-COMPRA E VENDA:-** Nos termos da escritura de 15.10.2002 do 10º Ofício de Notas, Lº6096, fls.068, prenotada no Lº1BB-445417/56 em 08.03.2005, a proprietária WANDA MARIA DE VILLEMOR AMARAL, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à: 1) MARIO JOSÉ LIBERTINO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF nº634.872.097-72, residente nesta cidade, e 2) ANNA MARIA VITTORIA LIBERTINO, brasileira, solteira, maior, professora, CPF nº855.953.307-33, residente nesta cidade, pelo preço de R\$40.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº835942 em 14.10.2002, no valor de R\$800,00, base de cálculo R\$40.000,00. Rio de Janeiro, 17 de março de 2005.-----

O OFICIAL:  **JOSE CARLOS FADERNI**  
2º Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMPN-4GU4L-UG99S-48STC>



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

Pedido N: 25/002029

# ESTADO DO RIO DE JANEIRO

# 5º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

Continuação da certidão nº25/002029.-----

Certifico que nos termos do Artigo 167, inciso I, alínea 21 da Lei 6015/73, não constam neste Cartório ações reais, pessoais e reipersecutórias sobre o imóvel, salvo as que constarem na matrícula. Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Data da busca 22/01/2025. Rio de Janeiro, **23/01/2025**. Eu, MICHEL MIRANDA GONÇALVES (CERTIDAO), procedi às buscas.---

Pedido de Certidão: **25/002029**.

Emolumentos..:	R\$ 102,61
Fundgrat.....:	R\$ 2,05
Lei 3217.....:	R\$ 20,52
Fundperj.....:	R\$ 5,13
Funperj.....:	R\$ 5,13
Funarpen .....	R\$ 6,15
ISS.....:	R\$ 5,51
Custo Selo.....:	R\$ 2,71
Total.....:	R\$ 149,81

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWB 75294 UBV**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQMPN-4GU4L-UG99S-48STC>



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

