



18479

Valide aqui este documento

Pedido N: 25/008664

CNM: 089276.2.0018479-59

IMÓVEL: 47 - SANTA CLARA/APTO 301

FLS. 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



5.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 18.479	Lº 2F/9	FLS. 49
---------------------	---------	---------

IMÓVEL- Apartamento nº 301 do edifício na rua Santa Clara nº 47,- com direito a uma vaga na garage, correspondente a 160/1875 do terreno, que mede na sua totalidade 16,90m de frente, 13,52m de fundos em 3 segmentos de 6,60m mais 0,28m e mais 6,64m, 20,90m a direita e 21,27m a esquerda; confrontando de um lado com o edifício nº 41 da referida Rua, do outro lado com o de nº 709 da Av. N.S. de Copacabana, e nos fundos com o de nº 719, também desta Avenida.- Proprietária: GISELLA CASTELLO, brasileira, desquitada, de prendas domesticas, residentes nesta cidade, CPF. nº 004.070.977-91.-Registro livro 3-BY nº 43.248 fls.290.-Insc. C.I.8078.-

R.1-18.479-COMPRÁ E VENDA- Nos termos da escritura de 01 de julho de 1977, do 17º Ofício, desta cidade, livro 3723, fls.86v, a proprietária, descrita e qualificada na matrícula, vendeu o imóvel da mesma a ANTONIO BROCHADO DA ROCHA, advogado, casado pela comunhão de bens com CATHARINA MARQUES DA ROCHA, de prendas do lar, brasileiros, casados pela comunhão de bens, residen es nesta cidade, CPF.000.266.200-06, pelo preço de CR\$1.800.000,00.- O imposto de transmissão foi pago pela guia 2439223 em 29-06-77.-Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1977.-

R-2-18479-MEACÃO:- Nos termos de formal de Partilha extraídos dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de CATHARINA MARQUES DA ROCHA, processado pelo Juízo de direito da Vara de Família- e Sucessões da Comarca de Porto Alegre Estado do Rio Grande do Sul, assinada pelo MM Juiz Dr. Celeste Vicente Fovani, em 11-9-79, contendo a sentença de 24 de agosto de 1979, do mesmo Juiz; o imóvel desta matrícula, avaliado em CR\$2.200.000,00,- foi partilhado a ANTONIO BROCHADO DA ROCHA, brasileiro, Ministro aposentado do Tribunal de Constas da União, residente nesta cidade, CPF- 000.266.200-06. O imposto de transmissão foi pago pela guia nrs 2504397 em 21-6-79. O adquirente e residente em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.-Rio de Janeiro, 20 de novembro de 1979.-

AV.3/18.479 - CASAMENTO:- Nos termos de petição de 12.01.2000 e certidão de casamento do Registro Civil de Porto Alegre-RJ, hoje arquivadas, prenotadas no Livro LAJ às fls 203 sob o nº 375376 em 12.01.2000, ANTONIO BROCHADO DA ROCHA, casou-se com CARMEN GOMES HOFMEISTER em 27.01.87, pelo regime da separação de bens, conforme Artigo 258 do Código Civil, que passou a assinar-se: **CARMEN GOMES DA ROCHA**: Rio de Janeiro, 17 de Janeiro de 2000

O OFICIAL: *Rodrigo Neno Rosa Marcondes*

R.4/18.479 - PARTILHA:- Pelo Formal de Partilha extraído dos autos do inventário de bens deixados por falecimento de ANTONIO BROCHADO DA ROCHA, CPF nº 000.266.200-06, processados pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões-Porto Alegre-RJ, assinado

MIC. ATO N.º 18479
EM 5/01/79
ROLO N.º 027

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFUF-TK98D-U3SWL-HNY6Q

Continua no verso

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089276.2.0018479-59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFUF-TK98D-U3SWL-HNY6Q>

em 05.06.97 pela M.M. Juíza Dra. Maria Isabel Pereira da Costa,--- contendo sentença de 05.05.97; (prenotação nº 373799, Livro 1AJ,-- fls 093 de 01.12.99), o imóvel desta matrícula foi partilhado à--- CARMEN GOMES DA ROCHA, brasileira, viúva, funcionária pública, inscrita no CPF sob o nº 006.926.620-49, residente em Porto Alegre-RS tendo sido avaliado em R\$170.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 564-355.135-9 em 26.09.96 no valor de R\$6.800,00 tendo sido atribuído como base de cálculo o valor de R\$170.000,00. É emitida Declaração Sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF.- Rio de Janeiro, 18 de Janeiro de 2000.-----

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.5/18.479 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA:- Pela escritura de----- 11.12.2000 do 5º Ofício de Notas, Livro SC-389774-20 de 27.12.2000) a proprietária CARMEN GOMES DA ROCHA já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula, em caráter irrevogável e irretroatável com imissão de posse a FERNANDO ALVES LADEIRAS, brasileiro, Oficial da Marinha Mercante, e sua mulher ANA ELISABETH SELVAGGI SOARES, brasileira, analista de sistemas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob os--- nºs 383.873.957-49 e 021.101.257-21, residentes nesta cidade; pelo preço de R\$180.000,00, sendo dado como sinal e princípio de pagamento R\$110.000,00, pagável nas condições constantes do título. Rio de Janeiro, 05 de Janeiro de 2001.-----

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R-6/18479-COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 25.04.01 do 20º ofício de notas, Lº 2840, fls.115, prenotado no Lº 1AO-394333-fls.051 em 04.05.01, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel à FERNANDO ALVES LADEIRAS, Oficial da Marinha Mercante e sua mulher ANA ELISABETH SELVAGGI SOARES, analista de sistemas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs. 383.873.957-49 e 021.101.257-21, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00. O ITBI foi pago pela guia 722795 em 18.04.01 no valor de R\$5.580,14. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2001.-----

O OFICIAL:

RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.7/18479-COMPRA E VENDA:- Nos termos da escritura de 24.08.2010, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Lº6696, fls.06, Ato.03, prenotada no Lº1CG-528212-233 em 24.02.2011, FERNANDO ALVES LADEIRAS e sua mulher ANA ELISABETH SELVAGGI SOARES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a MÁRIO ALBERTO PEREIRA DE ABEL TRAÇA, português, empresário, CPF nº060.316.457-93, casado pelo regime da comunhão de bens, conforme as leis de Portugal com ANA CRISTINA DE OLIVEIRA BATISTA TRAÇA, residente nesta cidade, pelo preço de R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº1498971 no valor de R\$21.016,25 em 19.08.2010, tendo como base de cálculo o valor de R\$1.050.912,31. Rio de Janeiro, 06 de Abril de 2011.-----VA

O OFICIAL:

JOSE CARLOS PADERNI
2º Substituto

Continua na ficha

REGISTRADO



Valide aqui este documento

Pedido N: 25/008664

CNM: 089276.2.0018479-59

IMÓVEL: 47 RUA SANTA CLARA APT° 301 FLS: 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 18.479 LIVRO 2 F/9 FLS. 49

AV.8/18.479-EXISTÊNCIA DE ACÃO: Por determinação do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível-RJ, contida na certidão de 01/11/2019, prenotada no L°1DT-624578-097 em 20/12/2019, fica averbada a existência da Ação interposta por LUIZ HENRIQUE MONTEIRO DE BARROS SOARES, em face de MÁRIO ALBERTO PEREIRA DE ABEL TRAÇA, através do processo nº0310748-83.2018.8.19.0001. SELO EDJ094742 OXZ. Rio de Janeiro, 20 de Abril de 2020.-----JS

O OFICIAL: [Signature] GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Substituto - Matr: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

AV.9/18.479-EXISTÊNCIA DE ACÃO:- Nos termos de Certidão de 26/10/2021 da 25ª Vara Cível desta cidade, prenotado no L°1EA-645767-230 em 29/10/2021, fica averbada a existência da Ação interposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TAMANACO, CNPJ nº03.184.729/0001-53, em face de MARIO ALBERTO PEREIRA DE ABEL TRAÇA e ANA CRISTINA OLIVEIRA BATISTA TRAÇA, através do processo nº0003901-36.2021.8.19.0001. Selo EDYM95142 FQM. Rio de Janeiro, 30 de Novembro de 2021.-----JG

O OFICIAL: [Signature] GUSTAVO GASTALHO MOREIRA Responsável pelo Expediente Matrícula: 941587 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

R.10/18479 - Rio de Janeiro, 31/07/2024.

Prenotação sob o nº1EM-688355-223 em 17/07/2024.

PENHORA: Por determinação contida no Termo de Penhora de 03/07/2024, da 25ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, assinado pela MMª Juíz Drª Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantir uma dívida no valor de R\$262.917,41, através da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TAMANACO em face de MARIO ALBERTO PEREIRA DE ABEL TRAÇA e OUTROS, a qual foram nomeados depositários fiéis MARIO ALBERTO PEREIRA DE ABEL TRAÇA e ANA CRISTINA OLIVEIRA BATISTA TRAÇA, referente ao processo nº0003901-36.2021.8.19.0001. Selo: RETV 99954 ZGX.-----LC

A OFICIALA: [Signature] Daniel Lopes de Souza Substituto Legal - Matr: 94/25115 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFFUF-TK98D-U3SWL-HNY6Q



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido N: 25/008664

CNM: 089276.2.0018479-59

Continuação da certidão nº25/008664.-----

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 21/03/2025. Rio de Janeiro, **24/03/2025**. Eu, FELIPE RODRIGUES (CERTIDAO), procedi às buscas.-----

Pedido de Certidão: **25/008664**.

Emolumentos...: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Custo Selo.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 31153 QEU
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.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/BFFUF-TK98D-U3SWL-HNY6Q>