



2025 / 040364
S25060031698D

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

55535 / RSM

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

249.085

FICHA

01

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

18 de abril de 2000.

IMÓVEL: Lote 2 da quadra 103 da Avenida Projetda BW, também conhecida como Estrada do Pontal, lado par a 73,86m da Rua 4W, lado ímpar na direção de quem vem da Avenida Pontal W, na FREGUESIA DE GUARATIBA, que mede --- 15,00m de frente, 15,50m de fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 1, do outro com o lote 3 e nos fundos com terreno de Ilka de Menezes Ernaty. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1849906-3 e CL número 0.3508-9. PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ LOPES BRAGA FERREIRA, funcionária autárquica, assistida de seu marido MANOEL ORLANDO FERREIRA, economista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, adquirindo por compra feita ao espólio de João Fernandes da Costa, conforme escritura de 20 de novembro de 1967 do 5º Ofício, Livro 1937, folhas 96, registrada em 25 de abril de 1973 no Livro 3-GU, número 99212, folhas 15. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000.

O OFICIAL

R.01 PARTILHA: Pelo formal da 12ª Vara de Orfãos e Sucessões de 23 de dezembro de 1991, contendo sentença de 21 de agosto de 1991 e aditamentos de 01.10.98 e de 20.02.92, prenotado em 22 de março de 2000, com o número 775437, às folhas 66, do Livro 1-ED, extraído dos autos de inventário de MANOEL ORLANDO FERREIRA, falecido em 11 de julho de 1990, sem testamento no estado civil de casado, o imóvel desta matrícula foi partilhado a MARIA JOSÉ LOPES BRAGA FERREIRA, brasileira, viúva, aposentada, identidade do IFP com o número 387.757, CPF número 020.622.917-87, residente nesta cidade, pelo valor de Cr\$4.500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 564/180.363-6 em 25.03.99. Rio de Janeiro, 18 de abril de 2000.

O OFICIAL

AV.02 **RETIFICAÇÃO:** Com base no Artigo 213 da Lei 6015/73 e de acordo com o formal de partilha que serviu para o registro 01, fica averbada a **RETIFICAÇÃO** a abertura da matrícula, para constar que o imóvel tem a inscrição fiscal nº 0849906-3, CL 03508-9. Rio de Janeiro, 19 - segue no verso

00249085



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/485YB-7TPB9-MAYCS-ZNXFH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

249.085

FICHA

01

VERSO

de dezembro de 2001

O Oficial

AV - 3 **CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 20/12/05 prenotado em 03/02/06 com o nº 1051489 à fl. 127v do livro 1-FO, instruído pelo talão do IPTU, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no terreno do prédio 572, pela Estrada do Pontal, sem a comprovação do habite-se, tendo sido a presente feita tão somente em função do lançamento fiscal. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional de Seguro Social nº 095277005-17003010 em 05/01/06 extraída via Internet. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2006. O Oficial

(R).1 ato
RIT28764 BLD

AV - 4 **ÁREA CONSTRUÍDA:** Pelo requerimento que serviu para a averbação 3, fica averbada a **ÁREA CONSTRUÍDA** originária de 125m2 do imóvel, não incluindo eventual acréscimo não regularizado. Rio de Janeiro, 22 de junho de 2006. O Oficial

(R).1 ato
RIT28765 BIZ

R - 5 **PARTILHA:** Pelo formal de 05/12/2018 da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro/RJ, contendo sentença de 13/09/2018, prenotado em 26/12/18 com o nº 1843964 à fl.151 do livro 1-JR, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por MARIA JOSÉ LOPES BRAGA FERREIRA, falecida em 31/08/2014, (Processo nº 0349532-71.2014.8.19.0001), fica registrada a **PARTILHA** do imóvel em favor de **1) 3/6** para MARIA JOSÉ BRAGA FERREIRA DE LA NUEZ, brasileira, médica, viúva, identidade IFP/RJ 1723058, CPF 338.919.077-53, residente nesta cidade, **2) 1/6** para EURICO JOSÉ FERREIRA FILHO, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, passaporte YB-402846, CPF 748.760.741-00, residente nos EUA, **3) 1/6** para CLAUDIO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, técnico em informática, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/485YB-7TPB9-MAYCS-ZNXFH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR.
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

249085

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

solteiro, identidade DETRAN/RJ 21208017-0, CPF 909.394.097-04 e 4)1/6 para ANA CRISTINA NUNES FERREIRA MARTINEZ, brasileira, contadora, passaporte YB-406784, CPF 140.495.457-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com EDGARDO JAVIER MARTINEZ SUAREZ, residente nos EUA, pelo valor de R\$641.512,40. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2018-2-132311-3-00 em 26/02/2018. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$703.819,64. Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 2019.-----

O Oficial

ECVN08649 DFA

Gloria Maria Rocha de Carvalho
1º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 249085, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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.

Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYC09127 SRL

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Regimento de Custas Tabela 05.4

Certidão: R\$ 111,47
Lei 3217/1999 (FETJ): R\$ 21,72
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ): R\$ 5,43
Lei 111/2006 (FUNPERJ): R\$ 5,43
Lei 6281/2012 (FUNARPEN): R\$ 6,51
Lei 6370/2012 (PMCMV): R\$ 2,17
Lei 691/1984 (ISS): R\$ 5,83
Valor Total: R\$ 158,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/485YB-7TPB9-MAYCS-ZNXFH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/485YB-7TPB9-MAYCS-ZNXFH>