



MAT. 27.132

Valide aqui este documento

RUA CARLOS DE VASCONCELOS- 57- APARTAMENTO 1003

FLS. 1

## Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

RUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

013468

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
27.132	2I/2	24
<p><b>IMÓVEL:-</b> apartamento 1003, na rua Carlos de Vasconcelos número 57, com a fração de 1/44 do terreno, com direito a vaga de garagem, no subsolo, na freguesia do engenho velho, medindo o terreno 14,50m - de frente fundos por 63m em ambos os lados, confrontando à esquerda com os prédios números 59 e 59-A, e à direita com o número 55, e nos fundos com o alinhamento do PA. 3365. CL. 6785. Inscrição número 1236577. <b>Proprietários:-</b> DOUGLAS GAMA HESPANHOL, bancário e - ua mulher IRMA MAGALDI HESPANHOL, do lar, brasileiros, CIC. número 041939547-49, residentes e domiciliados nesta cidade. título de propriedade livro 3DH, número 83502-85, deste registro.-----</p> <p><b>R-1/27.132-PROMESSA DE VENDA:-</b> De acoero com a escritura de 14 de fevereiro de 1979, do 1º Ofício de notas desta cidade, as fls. 11 - do livro 2825, os proprietários qualificados na matricula, casados pelo regime da comunhão de bens, prometeram vender o imóvel a ARTHUR OSCAR DE FREITAS JUNIOR, brasileiro, viúvo, militar, CPF. número 149514017-20, residente nesta cidade, pelo valor de CR\$----- CR\$1.146.128,92, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 4 de junho de 1979.-----</p> <p><b>R-2/27.132-VENDA:-</b> De acordo com a escritura de 8 de maio de 1979 do 24º ofício de notas desta cidade, as fls. 65v do livro 2161, os proprietários qualificados na matricula e no R.1, venderam o imóvel a ARTHUR OSCAR DE FREITAS JUNIOR, qualificado no R.1, pelo valor de CR\$1.146.118,92. o imposto de transmissão foi pago pela guia número 2427508, em 2 de maio de 1979. Rio de Janeiro, 4 de junho de 1979.-----</p> <p><b>R-3/HIPOTECA:</b> Pela mesma escritura do R-2, o adquirente qualificado do no R-1, deu o imóvel em primeira hipoteca à Caixa Econômica Federal, com sede nesta cidade, CGC nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de Cr\$ 261.732,58, a ser paga em 25 anos, a contar desta data, aos juros de 7,6% ao ano, por meio de 300 prestações mensais, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias a contar da data desta escritura. - Rio de Janeiro, 14 de abril de 1986.-----</p> <p><b>AV-4/CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b> (Protocolo nº 177.590 de 03/04/86):- De acordo com ofício da Caixa Econômica Federal, hoje arquivado, em virtude de quitação e autorização desta, fica cancelada a hipoteca do R-3. - Rio de Janeiro, 28 de abril de 1986.-----</p> <p><b>AV-5/ESTADO CIVIL/CASAMENTO</b> (protocolo 285113 de 25.4.1995) De acordo com requerimento de 25.4.1995, instruído pela certidão da 3a. Circunscrição do Registro Civil da Comarca desta Capital (fls 34 Lº B-177 termo 586) hoje microfilmados, ARTHUR OSCAR DE FREITAS JUNIOR contraiu núpcias com NELI RIBEIRO DE AZEVEDO, no dia 9 de janeiro de 1980, pelo regime da comunhão parcial de bens, - passando a nubente a usar o nome NELI DE AZEVEDO FREITAS. Rio de Janeiro, 03 de maio de 1995.-----</p> <p>O Oficial <i>Maria Esther Wanderley Silva</i></p>		

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9H6V-ZZC3M-GBAWJ-4N4HJ>

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

MT  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



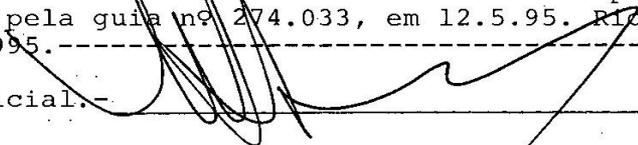


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9H6V-ZZC3M-GBAWJ-4N4HJ>

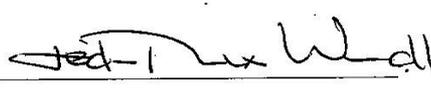
R.6/COMPRA E VENDA (protocolo 286830 de 19.6.1995) De acordo com a escritura de 12.05.1995 (Lº 2818 fls. 67) do 12º Ofício de Notas desta Cidade, o proprietário ARTHUR OSCAR DE FREITAS JUNIOR, militar, assistido de sua mulher NELI DE AZEVEDO FREITAS, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob nºs 149.514.017-20 e 594.282.447-91, residentes e domiciliados nesta Cidade, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$45.000,00 à THEREZINHA MARTUSCELLI, brasileira, viúva, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF sob nº 346.490.507-15. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 274.033, em 12.5.95. Rio de Janeiro, 26 de junho de 1995.

ds

O Oficial: 

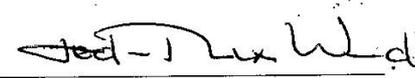
AV.7-27132/RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL (R.6): (Protocolo nº 617335 de 26/06/2018) De acordo com o(s) Ofício do Tabelião de 19/09/2012 do 12º Ofício de Notas desta cidade e escritura que deu origem ao ato R.6 devidamente corrigida, hoje microfilmado(s), fica retificado o referido ato para tornar certo que o estado civil correto de **THEREZINHA MARTUSCELLI** é o de **divorciada**, e não como constou.

**Selo Eletrônico:** ECQF 23745 YBL.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2018. O Oficial: 

R.8-27132/PARTILHA: (Protocolo nº 617336 de 26/06/2018) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por **THEREZINHA MARTUSCELLI**, falecido(a) em 17/03/2002, CPF/MF nº 346.490.507-15, dado e passado pelo Juízo do(a) 4ª Vara de Orfão e Sucessões desta cidade, em 23/01/2008, contendo sentença de 07/03/2006 proferida pelo(a) MM (a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Pedro Saraiva de Andrade Lemos (**Processo nº 00464418-23.2002.8.19.0001 (2002.001.044968-4)**) e aditamentos de 05/09/2011 e 06/06/2018, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$44.000,00, foi partilhado à 01-**RONALDO MEYER LUIZ**, bancário, CPF/MF nº 545.418.167-68, casado com LINDÓIA BEATRIZ MEYER, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, 02-**RUBENS MEYER LUIZ**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 261.321.767-72, residente e domiciliado nesta cidade, 03-**RENATO MEYER LUIZ**, economista, CPF/MF nº 246.243.657-04, casado com MARIA DA GRAÇA RIVAS MEYER, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília - DF, 04-**REGINALDO MEYER LUIZ**, brasileiro, divorciado, desempregado, CPF/MF nº 462.766.377-34, residente e domiciliado nesta cidade; na proporção de 1/4 para cada um. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 5.64.779675-5 em 04/09/2006, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$119.563,40.

**Selo Eletrônico:** ECQF 23746 QZB.

Rio de Janeiro, 11 de julho de 2018. O Oficial: 

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna **as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição**, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 30/07/2025 às 16:45h.

CONTINUA NA FOLHA 02

27132





Valide aqui  
este documento

## FOLHA 02

### CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

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 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	108,60
20% FETJ:	21,72
5% Fundperj:	5,43
5% Funperj:	5,43
5,26% I.S.S.:	5,83
6% Funarpen:	6,51
2% PMCMV:	2,17
Selo Fiscal:	2,87
<b>Total:</b>	<b>158,56</b>

Rio de Janeiro, 30/07/2025.

#### ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872  
Israelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754  
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837  
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737  
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231  
Maria Cristina R. de Souza (Escrivente), Matr. 94/18611

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

EEYR 11577 OJA



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.tjrj.jus.br>

**Recibo nº 488558 da Certidão nº 25/013468. Recebemos a quantia de R\$ 158,56 de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 30/07/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9H6V-ZZC3M-GBAWJ-4N4HJ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

