



MAT. 22.729

Valide aqui
este documento

RUA MARIZ E BARROS- 100- CASA I

FLS. i

Registro de Imóveis - Cartório do 11º OfícioRUA SETE DE SETEMBRO, 32 - 4º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ**018936**MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 22.729

Lº 2G/9

FLS. 180

IMÓVEL:- casa I e respectivo terreno, da vila sob o número 100 da rua Mariz e Barros, na freguesia do engenho velho. O terreno da casa mede 4,50m de testada, confrontando com a rua de vila (servidão 5m nos fundos, confrontando com o imóvel número 43 da rua Teixeira Soares; 19,70m do lado direito, em 4 segmentos de 10,30m, 2,20m, - 2,40m e 4,80m, confrontando com a casa II da mesma vila e com terreno pertencente ao Estado; e 17m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel número 92-F, da rua Mariz e Barros. Área do terreno - de 84m². Área construída de 63,40m. O terreno da vila que é comum aos prédios números 102 e 108, mede na totalidade 12m de frente para a rua Mariz e Barros, 38,30m do lado direito, confrontando com o prédio número 116 dessa rua, 49,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio número 92 da mesma rua; e 18,70m nos fundos, em 3-segmentos de 1,50m mais 12,20m mais 5m, confrontando com o prédio número 43 da rua Teixeira Soares. A rua de vila (servidão), comum à casa II tem a área de 90m². A vila tem entrada por uma servidão que mede 1,30m de largura na frente até a extensão de 28,30m quando se alarga para 12m, confrontando com as linhas dos fundos dos prédios números 102 e 108. Nessa profundidade há uma área aberta de - 12m de largura por 4m de profundidade em frente as duas casas de - vila. CL. 6155. Inscrição 300247. **Proprietário:-** NICOLAU DAHER RAYES, que também se assina NICOLAU DAHER REIS, sírio, casado em - comunhão de bens com MAHYBA NEHRA RAYES, que também se assina NE - GHYBA NELVA REIS, residente - nesta cidade. título de propriedade - livro 3T, número 37228, fls. 313, do primeiro ofício de Imóveis, - As metragens supra são as constantes do Laudo de Vistoria arquivado neste cartório em 17 de outubro - de 1974, em cumprimento a mandado da Vara de Registros Públicos, sendo o terreno foreiro ao - Cabido Metropolitano. -----

AV-1/22.729-RETIFICAÇÃO:- De acordo com o citado Laudo de vistoria mencionado na matrícula, fica a mesma retificada, tão somente para excluir dali a parte onde se descreve o terreno de vila que é comum aos prédios 102 e 108 e para acrescentar que o terreno da vila mede 1,30m de frente para a rua Mariz e Barros, 49,30m do lado esquerdo, confrontando com os imóveis números 92 92-F da mesma - rua, do lado direito mede 28,30m do lado esquerdo, confrontando - com os imóveis números digo mede 28,30m mais 10,20m, mais - 10m (4m mais 6m), confrontando com os imóveis números 102, 108 e 116 da - rua Mariz e Barros, e nos fundos, 150m mais 12,20m mais 5m, con - frontando com o prédio número 43 da rua Teixeira Soares. Rio de Ja - neiro, 14 de setembro de 1978.-----

R-2/22.729-PARTILHA:- De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado NICOLAU ---- DAHER RAYES, que também se assinava Nicolau Daher Reis, dado e pas - sado aos 2 de abril de 1945, pelo cartório do 3º Ofício da terceira vara de orfãos e sucessões desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. (ilegível), contendo a sentença proferida aos 31 de janeiro de 1945, pelo MM. Juiz Dr. Gastão Alvares de Azevedo Macedo, que tran - smitiu em julgado e o aditamento de 30 de setembro de 1971, assi -

continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTBE-4E3NK-NQFUFJ-L5NJZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0022729-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUTBE-4E3NK-NQFUFJ-L5NJZ>

assinado pelo MM. Juiz Dr. Carlos Gualda, o imóvel avaliado por - CR\$15,00, foi partilhado em favor de Mahyba Nehra Rayes, que também se assina MAHYBÁ NEHRA REIS, viúva. O imposto de transmissão foi pago em 7 de outubro de 1942, e 18 de janeiro de 1945, pelas guias números 6189 e 410637. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1978.-----

R-3/22.729-PARTILHA:- De acordo com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Mahyba - Nehra Rayes que também se assinava Mahyba Nehra Reis, dado e passado aos 28 de setembro de 1971, pel cartório do primeiro ofício da terceira vara de orfãos e sucessões desta cidade, assinado pelo MM. Juiz Dr. digo pelo escrivão Nelson B de Faria, contendo a - sentença proferida aos 13 de dezembro de 1949, pelo MM. Juiz Dr. - Xenocrates Calmon de Aguiar, que transitou em julgado, o imóvel, - avaliado por Cr\$50,00, foi partilhado em favor de NAIR RAYES DA SILVA, casada em comunhão de bens com ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR. O imposto de transmissão foi pago em 22 de junho de 1949 pela guia número 4119064 e em 16 de novembro de 1949, pela guia número 4120331. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1978.-----

R.4/22.729 - DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE: De acordo com a escritura de 18/3/80, lavrada em Notas do 21º Ofício desta cidade, à fls.128-do Lº1270, ato nº60, re-ratificada por outra das mesmas Notas, lavrada aos 25/03/81(por certidão da mesma data), à fls.184v do Lº - 1328, ato 79, os proprietários - NAIR RAYES DA SILVA, do lar, CPF. nº 339.779.507-97 e s/m ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR, militar, C. P.F.nº 006.066.427-49, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, doaram a nua-propriedade do imóvel aqui matriculado, a CARLOS ROBERTO RAYES DA SILVA, monitor postal, CPF. nº 363.673.467-91, casado em comunhão de bens - com ANA MARIA DE ARAUJO RAYES DA SILVA; LINA MARIA CECILIA RAYES - DA SILVA, solteira, maior, professora, CPF. nº 268.638.207-49, e, REGINA COELI RAYES DA SILVA, arquiteta, separada judicialmente, CPF. número 268.638.397-68, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. Para os efeitos fiscais, foi dado à presente, o valor de - CR1.000,00, tendo sido pago o Imposto de Transmissão pela guia número 24-11921, em 12/03/80. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1981.--

R.5/22.729 - USUFRUTO VITALICIO (RESERVA): De acordo com as escrituras que deram origem ao R.4, os doadores reservaram para si, vitaliciamente, o usufruto do imóvel doado, inclusive de frutos e rendimentos, bem como, em caso de morte de um dos donatários, antes dos doadores, a parte daquele que falecer, reverterá aos mesmos doadores (artº 1.174, do C.C.B.). Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1981.--

AV.06/ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO (Protocolo nº426941 de 07.07.2005) De acordo com requerimento datado de 07.07.2005, instruído pela Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil desta Cidade, datada de 17.05.84 (Lº BR 47, fls. 16, sob o Termo nº 13.804), hoje microfilmados, a donatária no R.04, Regina Coeli Rayes da Silva teve sua separação consensual convalidada em divórcio, conforme sentença proferida em 10.10.1983, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara de Família desta Cidade. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2005.-----ds

O Oficial

RHF 30742

CONTINUA FL: 2

22729



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

CNM: 088583.2.0022729-23

RUA MARIZ E BARROS N° 100 CASA 1

MATRICULA N° 22729

FLS. 2

AV.7-22729/CONSOLIDAÇÃO DO DIREITO DE ACRESCECER (R.5): Protocolo: 614275 de 20/03/2018. Documentos apresentados: Requerimento de 13/03/2018, e cópia autenticada da Certidão de óbito expedida em 13/08/2012 pelo 5º Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Livro nº C-762, folha(s) 100, sob o Termo nº 185283, matrícula nº 0892500155 2012 4 00762 100 0185283 66, hoje microfilmados, em virtude do falecimento do usufrutuário ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR, ocorrido em 12/08/2012, e conforme estipulado no ato R.5 o direito de acrescer, a totalidade do usufruto, passou a pertencer ao cônjuge sobrevivente: **NAIR RAYES DA SILVA**.-----

Selo Eletrônico: EEBD 77106 EWN.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Matr. 94/1723

AV.8-22729/CANCELAMENTO DE USUFRUTO (R.5 e AV.7): Protocolo: 614275 de 20/03/2018. Documentos apresentados: Requerimento de 13/03/2018, e cópia autenticada da Certidão de óbito expedida em 12/01/2017 pelo 9º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, Livro nº C-473, folha(s) 18, sob o Termo nº 57365, matrícula nº 0931380155 2017 4 00473 018 0057365 39, hoje microfilmados. Usufruto cancelado: Os constantes dos atos R.5 e AV.7. Motivo do cancelamento: Falecimento da usufrutuária **NAIR RAYES DA SILVA**, ocorrido em 11/01/2017. Por determinação da MM. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos desta Comarca, Drª Raquel Santos Pereira Chrispino, contida no Mandado dado e passado aos 10/02/2022, acompanhado de sentença proferida em 21/12/2016 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Werneck Cotta, mantida e referendada pelo Acórdão do Conselho de Magistratura de 30/07/2020, pelo Exmo Desembargador Dr. Fabio Dutra, cujo trânsito em julgado foi certificado em 21/09/2021, processo nº 0117361-06.2018.8.19.0001, hoje microfilmados, os Atos AV.7 e AV.8 desta matrícula foram averbados independentemente de pagamento de imposto de transmissão.-----

Selo Eletrônico: EEBD 77107 RWC.

Rio de Janeiro, 21 de março de 2022. O Oficial:

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Matr. 94/1723

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 CNCGJ/RJ, 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 09/10/2025 às 15:43h.-----

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: R\$ 108,60

Rio de Janeiro, 09/10/2025.

20% FETJ: R\$ 21,72

5% Fundperj: R\$ 5,43

5% Funperj: R\$ 5,43

5,26% I.S.S.: R\$ 5,83

6% Funarpen: R\$ 6,51

2% PMCMV: R\$ 2,17

Selo Fiscal: R\$ 2,87

Total: R\$ 158,56

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrevente), Matr. 94/13872

Iraelson F. da Silva (Escrevente), Matr. 94/21754

Ismael M. F. dos Anjos (Escrevente), Matr. 94/20837

Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EEZO 88222 JMW



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

Recibo nº 496191 da Certidão nº 25/018936. Recebemos a quantia de R\$158,56, de JONAS RYMER, pela emissão da presente certidão, solicitada em 09/10/2025. Recibo emitido por quem assinou a certidão.-----