



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0022739-90

MAT. 22.739

RUA MARIZ E BARROS- 100- CASA II

FLS. 1

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018937

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	Lº	FLS.
22.739	2G/9	181
IMÓVEL:- casa II e domínio útil do terreno, foreiro ao Cabido Me - tropolitano da vila sob o número 100 da rua Mariz e Barros, na freguesia doengenho velho. O terreno da casa mede 7,50m de frente para a rua de vila (servidão), 10,30m do lado esquerdo, confrontando com a casa I da mesma vila, 6m do lado direito, confrontando com o prédio número 116 da rua Mariz e Barros e 13,50m nos fundos em 4 segmentos de 1,50m mais 7,40m mais 2,40m mais 2,20m, confrontando com o prédio número 43 da rua Teixeira Soares e com a casa I 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 e 92-F, da mesma rua, do lado esquerdo mede dito lado direito 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 1,50m mais 12,20m mais 5m, confrontando com o imóvel número 43 da rua Teixeira Soares. A rua de vila (servidão), comum à casa I, 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 imóveis 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 número 300248. 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 MAHYBA NEHRA REIS, residente nesta cidade. Título de propriedade livro número 3-T, número 37228, fls. 313, do 1º Ofício de Imóveis. As me tragens supra são as constantes do Laudo de Vistoria arquivado neste cartório em 17 de outubro de 1974, em cumprimento ao mandado da Vara de registros Públicos.----- R-1/22.739-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 passado, 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 transitou em julgado e o aditamento de 30 de setembro de 1971, 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 Mahyba Nehra Reis, viúva. O imposto de transmissão foi pago em 7 de outubro de 1942, pela guia número 6189, e em 18 de janeiro de 1945, pela guia número 4106371. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1978.----- R-2/22.739-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, pelo cartório do 1º Ofício da 3a. vara de orfãos e sucessões desta cidade, assinado 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		

continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYULB-DTC5B-J83V4-CCLHG>



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: 088583.2.0022739-90

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYULB-DTC5B-J83V4-CCLHG>

transitou em julgado, o imóvel, avaliado por CR\$50,00, foi partilhado em favor de AMELIA REIS, brasileira, solteira, maior. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 4119064, em 22 de junho de 1949, e pela guia número 4120331, em 16 de novembro de 1949. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 1978.-----

R.3/DOAÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE: (protocolo 259901 de 29.12.1992) De acordo com a escritura de 28.12.1992 (Lº 5030 fls. 53 ato 24) do 6º Ofício de Notas desta Cidade, a proprietária AMELIA REIS, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob nº 083.529.507-97, residente e domiciliada nesta Cidade, doou a nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula a: 1) REGINA COELI RAYES DA SILVA, brasileira, divorciada, bancária, CIC 268.638.397-68; 2) LINA MARIA CECÍLIA RAYES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, inscrita no CPF sob nº 268.638.207-49 e 3) CARLOS ROBERTO RAYES, brasileiro, desquitado, monitor postal, CPF 363.673.467-91, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, na proporção de 1/3 para cada um, tendo sido dado o valor de Cr\$30.000.000,00, para efeitos fiscais, sendo o apurado pela Fazenda de Cr\$31.861.515,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia número 464403738,5, em 28.12.92. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1993.-----

O Oficial.- *hha A/Vme*

R.4/USUFRUTO: De acordo com o título que deu origem ao R.3, a doadora reservou para si, vitaliciamente, o usufruto do imóvel, tendo sido dado o valor de Cr\$1,00 para efeitos fiscais. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1993.-----

O Oficial.- *hha A/Vme*

AV-5/ADITAMENTO: Fica aditado o R.3 para fazer constar corretamente o nome do terceiro adquirente ali mencionado e qualificado, que é CARLOS ROBERTO RAYES DA SILVA, e não como constou. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 1993.-----

O Oficial.- *hha A/Vme*

AV-6/CANCELAMENTO DE USUFRUTO: (Protocolo nº 353.217 de 31/05/2000) De acordo com o Requerimento datado de 31/05/2000, e Certidão da 2a. Circunscrição do Registro Civil das Pessoa Naturais, desta cidade, Livro 54-AC, fls. 170, nº 16070, datada de 30/04/2000, - hoje microfilmados e em virtude do falecimento de AMÉLIA REIS, - ocorrido em 27/04/2000, fica cancelado o usufruto que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, constante do Ato R-4. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2000.-----

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 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 15:46h.-----

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 (Escrivente), Matr. 94/13872

Iraelson 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

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

EEZO 88223 WEN



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

Recibo nº 496194 da Certidão nº 25/018937. 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.-----

ds

ds

ds

NV

22739

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