



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046219-72

MAT. 46.219

RUA MARIZ E BARROS -Nº 102- LOJA

FLS.

01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018938

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº	46.219	Lº	2 0/9	FLS.129
IMÓVEL: sob o nº 102-loja, com frente para a rua Mariz e Barros e respectiva fração de 1/2 do domínio útil do terreno, foreiro ao Cabido Metropolitano na freguezia do Engenho Velho, medindo o terreno na totalidade 5,35m de frente e fundos por 28,30m de extensão de ambos os lados; confrontando a direita com o predio nº 108 e a esquerda com o de nº 100 (vila), ambos da rua Mariz e Barros. CL - 6155.6 Inscrição nº 300.2466 Proprietários: NAIR RAYES DA SILVA, do lar, e s/m ADRIANO CANDIDO DA SILVA JUNIOR, militar, ambos brasileiros, casados em comunhão de bens domiciliados e residentes nesta cidade. e com CPF nº 229.779.507/97 e 006.066.427/49, respectivamente. Título de Propriedade Lº 3 DC nº 78572, fls. 109 deste cartório.----- R-1/46.219.-DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: De acordo com a escritura de 18/03/80, lavrada no 21º Ofício de Notas, desta cidade, as fls. 125 V do Lº 1270 Ato 59, re-ratificada por outra das mesmas notas, lavrada aos 23/03/81 as fls. 184vº do Lº 1328, Ato 79, os proprietários qualificados na matrícula doaram a nua propriedade do imóvel objeto da mesma a CARLOS ROBERTO RAYES DA SILVA, munitór 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, separada judicialmente, arquiteta, CPF sob o número 268.638.397/68, todos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. Para os efeitos fiscais foi dado à presente o valor de CR\$1.000,00 tendo sido pago o imposto de transmissão em 12/03/80 pela guia nº 24-11.923. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981.--- R-2/46.219.-USUFRUTO VITALICIO (RESERVA): De acordo com a escritura que deu origem ao R.1, os doadores reservaram para si, vitaliciamente, o usufruto do imóvel, doado inclusive 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 (Aptº 1174 do CCB). Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981.----- R.3/LOCAÇÃO:- Protocolo 197.837 de 10-11-87:- Conforme contrato particular de 01-09-78, hoje arquivado, Nair Rayes da Silva, qualificada na matrícula, deu o imóvel em locação à Solar Artefatos de Ges so Ltda. CGC 42.376.194-0001-74, com sede nesta cidade, pelo prazo de cinco anos, a contar de 01-09-1979 e a terminar em 31-08-1984, mediante aluguel mensal de Cr\$10.000,00; para os primeiros 12 meses; reajustável em setembro de 1980 conforme ORTN ou similar e de mais cláusulas e condições constantes do título. Fiadores e principais pagadores: Sebastião Borges Santiado e sua mulher Elza Ferreira Santiago, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade conforme art.235-III do C.C. Brasileiro. Rio, 14 de dezembro de 1987.----- R.4/RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO:- Protocolo 196.943. de 10-11-87:-Em cumprimento ao respeitável Mandado do M.M. Juiz de Direito da 31a. Va				

Segue no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6S9S-94X87-CCFDK-JZ3XT>



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

Vara Cível desta Comarca da Capital, extraído dos autos da Ação renovatória (proc. nº 3.830/84) proposta por Gessolar Artefatos de Gesso Ltda. contra Nair Rayes da Silva, aos 22-09-87; contendo a audiência de instrução e julgamento com acordo homologado por sentença de 30-07-84; fica renovada a locação do imóvel desta matrícula por mais cinco anos, a começar de 01-09-1984 e a terminar em 31 de agosto de 1989, mediante aluguel mensal de Cr\$350.000,00, ficando inalteradas todas as demais cláusulas da locação anterior não expressamente renovadas pela presente. Rio, 14 de dezembro de 1987.-

JN

AV.05/ESTADO CIVIL-DIVÓRCIO (Protocolo nº 426941 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.01, Regina Coeli Rayes da Silva teve sua separação consensual convolada 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 30743

AV.6-46219/SENTENÇA DE SEPARAÇÃO JUDICIAL: (Protocolo nº 511060 de 05/08/2010) De acordo com o requerimento de 03/08/2010 e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 04/03/2002 pelo(a) 6ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais/RJ (Livro BA-49, folha(s) 198, e termo nº 1694), hoje microfilmados, foi decretada a separação judicial do casal Carlos Roberto Rayes da Silva e Ana Maria Araujo Rayes da Silva, conforme sentença de 25/10/1983, proferida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família/RJ, voltando a separada a assinar: ANA MARIA DE SÁ ARAUJO.-----

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2010. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-46219/ADJUDICAÇÃO DE 1/3 DA NUA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 508737 de 24/06/2010) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos do processo de inventário nº 2003.001.000187-0, e consequente inventário dos bens do ex-casal Carlos Roberto Rayes da Silva, CPF nº 363.673.467-91 e Ana Maria de Sá Araújo, CPF nº 200.090.627-34, dado e passado aos 17.05.2007, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Família/RJ, contendo sentença proferida em 20.04.2007, pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Mônica Feldman de Mattos, que homologou o acordo e determinou a expedição da Carta de Adjudicação e requerimento de 24.06.2010, hoje microfilmado, fica 1/3 da nua-propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pertencendo ao ex-cônjuge varão, CARLOS ROBERTO RAYES DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº 363.673.467-91, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade. O imposto de transmissão devido pela cessão gratuita foi pago através da guia nº 5.64.812729-6, em 09.01.2007, tendo sido atribuído a totalidade do imóvel o valor de R\$176.497,24, conforme documento em anexo, hoje microfilmado-----

Rio de Janeiro, 17 de agosto de 2010. O Oficial

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.8-46219/CONSOLIDAÇÃO DO DIREITO DE ACRESCER (R.2): 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.2 o direito de acrescer, a totalidade do usufruto, passou a pertencer ao cônjuge sobrevivente: **NAIR RAYES DA SILVA.-.**

Selo Eletrônico: EEBD 77110 XTQ.

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

Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723**AV.9-46219/CANCELAMENTO DE USUFRUTO (R.2 e AV.8):** Protocolo: 614275 de

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6S9S-94X87-CCFDK-JZ3XT>

46219

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046219-72

RUA MARIZ E BARROS Nº 102 LOJA A

MATRÍCULA Nº 46219

FLS. 2

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.2 e AV.8. 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 21/12/2018 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.8 e AV.9 desta matrícula foram averbados independentemente de pagamento de imposto de transmissão.---

Selo Eletrônico: EEBD 77111 JZB.

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

João Carlos A. Sequeiros

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 15:48h.-----

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 88224 RRD



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

Recibo nº 496195 da Certidão nº 25/018938. 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.-----

