



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0046209-05

MAT. 46.209

RUA MARIZ E BARROS nº 102-SOBRADO.

FLS.

01

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

018939

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 46.209 Lº 2 0/9 FLS. 128

IMÓVEL: sob o nº 102-sobrado com frente para a rua Mariz e Barros e respectiva fração de 1/2 do domínio útil do terreno, foreiro ao Cabido Metropolitano, na freguesia ao 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 à esquerda e fundos com o de nº 100 (vila) ambos da rua Mariz e Barros. CL 6155.- Inscrição nº 1.275.000.- **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 339.779.507/97 e 006.066.427/49, respectivamente. Título de Propriedade Lº 3 DC nº 78572 as fls.109 deste cartório.-----

AV-1/46.209.- Consta registrada neste cartório sob o nº 2 as fls.- 48 do Lº 2 F/8 matrícula nº 18.418 uma locação do imóvel aqui matriculado pelo prazo de 5 anos, com início em 01/12/76 e com término em 30/11/81 e na qual figura como locatário MANUEL ALVES DE CARVALHO, português, casado, comerciante, CPF nº 056.869.037, residente nesta cidade. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981.-----

R-2/46.209.-DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: De acordo com a escritura de 18/03/80, lavrada no 21º Ofício de Notas, desta cidade, as fls. 123vº do Lº 1270, ato 58 re-ratificada por outra das mesmas notas, lavradas 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 munitor, postal CPF número 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 com CPF nº 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 número 24.15.089. Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981-----

R-3/46.209.-USUFRUTO VITALICIO (RESERVA): De acordo com a escritura que deu origem ao R.2 os doadores reservaram para si, vitaliciamente o usufruto do imóvel deado 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 (art. - 1174 do CCB). Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1981-----

AV-4/CESSÃO DE LOCAÇÃO: Consta registrado sob o nº R.4 às fls. 48 do Livro 2F/8, uma Cessão de Locação com início em 01/12/81 e término em 30/11/86, e na qual figura como locatária Tropicana Refeições Ltda, CGC nº 30.052.229/0001-30, com sede nesta cidade. - Rio de Janeiro, 31 de março de 1987.-----

R-5/RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO (Protocolo nº 188.602 de 09/02/87): De acordo com o Contrato de Locação de 01/12/86 e aditamento de 16 de março de 1987, hoje arquivado, fica renovado o contrato de locação

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6Z5Y-EM34J-GA8QR-KT7MN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

contrato de locação constante da AV.4, por um período de cinco a nos a contar de 01/12/86 para terminar esta prorrogação em 30 de novembro de 1991 mediante aluguel mensal de Cz\$ 3.000,00, reajustável anualmente de conformidade com a variação do valor nominal das letras do Banco Central, anteriormente OTN e ORTN ou na sua falta ou impossibilidade, de acordo com os índices que vierem a ser criados ou autorizados pelo governo para reajuste de aluguel de locação comercial. Permanece em pleno vigor, todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação firmado em 01/12/76 da AV.1, não alterando aqui de forma direta ou indireta produzindo aqueles a este instrumento um único efeito. - Rio de Janeiro, 31 de março de 1987.-----

MT

R.6/RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO: (protocolo 248525 de 31.1.1992) Na conformidade com o instrumento particular de prorrogação de locação, - pelos contratantes NAIR RAYES DA SILVA, brasileira, casada proprietária, CPF 006.066.427, residente e domiciliada nesta cidade, de um lado como locadora, e de outro como locatária TROPICANA REFEIÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 30..052.229/0001-30, ficou justo e acordado prorrogar a locação do imóvel, objeto da AV.1, AV.4 e R.5, por um período 5 (cinco) anos, a contar de 01.12.91, para terminar em 30.11.1996, mediante o aluguel mensal - de Cr\$150.000,00, reajustável anualmente, na conformidade com a variação do I.G.P, ou outros índices que vierem a ser criados pelo Governo.. permanecendo em vigor todas as demais cláusulas e condições do contrato de locação firmado em 01.12.76 e prorrogações de 25.09.81 e 01.12.86, não alteradas aqui de forma direta ou indireta, produzindo aqueles e este instrumento um único efeito, obedecendo ainda, as demais cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato. Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 1992.-----

ds

O Oficial.- lilia adame

AV.07/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.02, 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 30744

AV.8-46209/CONSOLIDAÇÃO DO DIREITO DE ACRESCER (R.3): 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.3 o direito de acrescer, a totalidade do usufruto, passou a pertencer ao cônjuge sobrevivente: **NAIR RAYES DA SILVA.-.**

Selo Eletrônico: EEBD 77108 UHX.

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

João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

AV.9-46209/CANCELAMENTO DE USUFRUTO (R.3 e AV.8): 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)

Continua na próxima folha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6Z5Y-EM34J-GA8QR-KT7MN>

46209

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: 088583.2.0046209-05

RUA MARIZ E BARROS N° 102, SOBRADO

MATRÍCULA N° 46209

FLS. 2

18, sob o Termo n° 57365, matrícula n° 0931380155 2017 4 00473 018 0057365 39, hoje microfilmados. Usufruto cancelado: Os constantes dos atos R.3 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, process n° 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 77109 KQK.

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

Carlos A. Sequeiros
Substituto - Matr. 94/1723

Os Provimentos CNJ n° 47/2015, CGJ n° 89/2016 e CGJ n° 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, § 1° 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 15:50h.

CERTIDÃO - 11° 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 § 1° 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 88225 LYO



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

Recibo n° 496196 da Certidão n° 25/018939. 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.