

ANEXO I
DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOTE 1



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019773

CNM: 088914.2.0040029-95

Keyce
Felix dos
Santos

REGISTRO GERAL

MATRICULA

40029

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL:- Prédio número 9 situado na Rua do Teatro e respectivo terreno, que mede: 4,37m de largura na frente e na linha dos fundos, por 25,00m de extensão, confrontando pelo lado direito com o prédio número 07, pertencente a Lina Coelho Novaes de Souza e outros, pelo lado esquerdo com o de número 11, pertencente a Francélino Correia Marques, ambos da mesma rua e nos fundos com o de número 180 da Rua Sete de Setembro, pertencente a Antonio Soutelino. Inscrito no FRE sob o número 0.205.733-9, CL, 06138-2

PROPRIETÁRIO:- José Gonçalves Machado Filho. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Livro 3-AS, sob o número de ordem 8.412, às fls. 244, em 21 de julho de 1941. Rio de Janeiro, **25 AGO 1981**

Shirley X. Lopes
SHIRLEY X. LOPES - Escriv. Afr.
Matrícula 1.633.538

AV-1-40.029:-HIPOTECA:- O imóvel encontra-se hipotecado em favor de Alexandre Ribeiro, residente nesta cidade, conforme registro feito no Livro 2-K, sob o número de ordem 7.709, fls. 36, em 22 de julho de 1.904. Rio de Janeiro, **25 AGO 1981**

Shirley X. Lopes
SHIRLEY X. LOPES - Escriv. Afr.
Matrícula 1.633.538

R-2-40.029:-TÍTULO:- Locação. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular datado de 07/01/81 e aditamento de 16/02/81, protocolados neste cartório sob o número 86.193. **PRAZO:-** 5 anos, a iniciar-se no dia 17/07/81 e a terminar em 16/07/86. **VALOR:-** O aluguel mensal será de Cr\$35.000,00, pagável até o mais tardar o 5º dia do mês subsequente ao vencido, o aluguel será corrigido no 13º mês e a partir daí ao final de cada novo período de 12 meses de acordo com os índices de valorização das ORTNs. O aluguel mensal, juntamente com os encargos deverá ser pago na sede do Procurador do Locador, ou em local por este determinado. **CONDIÇÕES:-** No caso de venda do imóvel o locador obriga-se a impor ao adquirente

CONTINUA NO VERSO

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

EEWX/06478 XOP



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHU4-7355M-FUQBL-V66YG>

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: 088914.2.0040029-95

REGISTRO GERAL

MATRICULA

40029

FICHA

01

VERSO

adquirente o presente contrato a título de ônus, a fim de que se
ja por este respeitado na forma do Artigo 1.097 do Código Civil.
LOCADOR:- José Gonçalves Machado Filho, brasileiro, proprietário
casado pelo regime da absoluta separação de bens com Olga do Va-
le, portuguesa, do lar, portador da Carteira de Identidade número
497.279 expedida pelo Instituto Felix Pacheco, residente e domi-
ciliado em São Nicolau, Cabeceira de Basto - Portugal. LOCATÁRIA
Casa Rubens Modas Ltda., inscrita no CGC sob o número
33.298.845/0001-64, com sede nesta cidade. Rio de Janeiro,

25 AGO 1981

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-3 - 40.029 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1:

Nos termos dos requerimentos de 17-05-82 e 24-01-83, protocola-
dos neste Cartório sob o nº 101.181, fica cancelada a referida
hipoteca. Rio de Janeiro, 25 JAN. 1983

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-4-40.029 - RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-2: Nos termos-
do Instrumento Particular de 31.12.85, protocolado neste Cartório
sob o nº 162.109, em 28.08.86, Casa Rubens Modas Ltda e José Gon-
çalves Machado Filho, já qualificados no ato R-2, rescindiram a
referida locação. Rio de Janeiro, 23 SET 1986

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHU4-7355M-FUQBL-V66YG>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019773

CNM: 088914.2.0040029-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40029

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R-5-40.029 - TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 31.12.85, protocolado neste Cartório sob o nº 162.110, em 28.08.86. PRAZO: 60 meses, de 01.01.86 a 31.12.90. VALOR: O aluguel mensal será de CR\$3.200.000,00 para os 12 primeiros meses, devendo, no 13º mês ser corrigido de acordo com os índices de valorização das ORTN, ocorrida no período de 12 meses imediatamente anteriores, vigendo o novo aluguel apurado até junho de 1987. CONDIÇÕES: No caso de venda do imóvel o locador obriga-se a impor ao adquirente o presente contrato a título de ônus, a fim de que seja por este respeitado na forma do Artigo 1097 do Código Civil. LOCADOR: José Gonçalves Machado Filho, já qualificado no ato R-2. LOCATÁRIA: Casa Rubens Modas Ltda., estabelecida nesta cidade, já qualificada no ato R-2. Rio de Janeiro,

23 SET 1986 -

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.⁹
Matrícula 1.633.538

R-6-40.029 - TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado ' José Gonçalves Machado Filho, que era casado pelo regime da separação de bens com Olga do Vale, expedido em 14.08.91, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença proferida em 05.07.91, protocolado neste cartório sob o nº 230.014, em 17.02.93. VALOR: Cr\$1.500.000,00. TRANSMISSÃO: Guias nºs 564/138.785-3, em 19.10.90 e 037.594, em 24.05.91. TRANSMITENTE: Espólio de José Gonçalves Machado Filho. ADQUIRENTE: Elsa do Vale Machado, portuguesa, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada em Portugal, filha do inventariado. Rio de Janeiro,

02 MAR 1993

BEATRIZ LLOPARY CORREA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHU4-7355M-FUQBL-V66YG>

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: 088914.2.0040029-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40029

FICHA

2

VERSO

R-7-40029- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 819/2020/OF expedido em 13/03/2020, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, Processo número 0366284-50.2016.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de ELSA DO VALE MACHADO, contendo auto de arresto e avaliação positiva de 08/02/2019, convolado em penhora, protocolado sob o nº 525.125, em 18/06/2020. **VALOR:** R\$29.022,28. **DEVEDORA:** ELSA DO VALE MACHADO, já qualificada no ato R-6. **CREDOR:** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 24/06/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHU 39212 VYQ

Cartório de Sãos Alegria
2º Substituto
Mat. 94/14780

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHU4-7355M-FUQBL-V66YG>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019773 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 5 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **40029**, sendo o último ato o **R-7**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFHU4-7355M-FUQBL-V66YG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.508/2025-2



Continua na folha 02



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte ELSA DO VALE MACHADO	Data 04/11/2025	Folha 01/03
Endereço RUA DO TEATRO 00009, - CENTRO	Inscrição 0205733-9	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2005/01/00		JUDIC	01-023454-2007	12	PREDIA	2.678,10	419,90			3.098,00	37.262,80
2006/01/00		JUDIC	01-020335-2008	12	PREDIA	2.836,10	444,90			3.281,00	35.617,37
2007/01/00		JUDIC	01-019759-2009	12	PREDIA	2.920,10	457,90			3.378,00	33.965,41
2008/01/00		JUDIC	01-023233-2010	12	PREDIA	3.048,10	477,90			3.526,00	32.319,18
2009/01/00		JUDIC	01-021432-2011	12	PREDIA	3.233,10	507,90			3.741,00	30.668,30
2010/01/00		JUDIC	01-018798-2012	12	PREDIA	3.369,10	528,90			3.898,00	29.020,95
2011/01/00		JUDIC	01-010169-2013	12	PREDIA	3.563,10	558,90			4.122,00	27.361,93
2012/01/00		JUDIC	01-105219-2014	12	PREDIA	3.797,10	595,90			4.393,00	25.714,97
2013/01/00		JUDIC	01-230978-2014	12	PREDIA	4.017,10	630,90			4.648,00	23.718,78
2014/01/00		JUDIC	01-084417-2015	12	PREDIA	4.252,10	666,90			4.919,00	22.613,05
2015/01/00		JUDIC	01-081602-2016	00	PREDIA	4.526,10	710,90			5.237,00	21.514,51
2016/01/00		JUDIC	01-070920-2017	00	PREDIA	5.011,10	786,90			5.798,00	20.413,36
2017/01/00		JUDIC	01-206839-2018	00	PREDIA	2.776,10	837,90			3.614,00	11.294,00
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	351.484,61
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2021 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2022 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10			
COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				COM NOTA DE DEBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	05/02/2021	546,20	1.169,57	01	07/02/2022	603,10	1.085,51	01	07/02/2023	638,70	1.001,49
02	05/03/2021	546,20	1.162,57	02	09/03/2022	603,10	1.078,50	02	07/03/2023	638,70	994,49
03	08/04/2021	546,20	1.155,57	03	07/04/2022	603,10	1.071,50	03	10/04/2023	638,70	987,49
04	07/05/2021	546,20	1.148,56	04	06/05/2022	603,10	1.064,50	04	08/05/2023	638,70	980,48
05	08/06/2021	546,20	1.141,56	05	07/06/2022	603,10	1.057,49	05	07/06/2023	638,70	973,48
06	07/07/2021	546,20	1.134,56	06	07/07/2022	603,10	1.050,49	06	07/07/2023	638,70	966,48
07	06/08/2021	546,20	1.127,55	07	05/08/2022	603,10	1.043,49	07	07/08/2023	638,70	959,47
08	08/09/2021	546,20	1.120,55	08	08/09/2022	603,10	1.036,48	08	08/09/2023	638,70	952,47
09	07/10/2021	546,20	1.113,55	09	07/10/2022	603,10	1.029,48	09	06/10/2023	638,70	945,47
10	08/11/2021	546,20	1.106,54	10	08/11/2022	603,10	1.022,48	10	08/11/2023	638,70	938,46
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
5.462,00		11.380,58		6.031,00		10.539,92		6.387,00		9.699,78	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.508/2025-2



Continua na folha 03



Andréa Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte ELSA DO VALE MACHADO	Data 04/11/2025	Folha 02/03
Endereço RUA DO TEATRO 00009, - CENTRO	Inscrição 0205733-9	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2024 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10			
COM NOTA DE DÉBITO/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2024	668,90	917,53	01	06/12/2024	668,60	847,11	01	07/02/2025	700,40	833,47
02	07/03/2024	668,90	910,52	02	08/01/2025	668,60	840,10	02	11/03/2025	700,40	826,47
03	05/04/2024	668,90	903,52	03	07/02/2025	668,60	833,10	03	07/04/2025	700,40	819,46
04	08/05/2024	668,90	896,51	04	11/03/2025	668,60	826,10	04	08/05/2025	700,40	812,46
05	07/06/2024	668,90	889,51	05	07/04/2025	668,60	819,10	05	06/06/2025	700,40	805,46
06	05/07/2024	668,90	882,51	06	08/05/2025	668,60	812,10	06	08/07/2025	700,40	798,45
07	07/08/2024	668,90	875,50	07	06/06/2025	668,60	805,10	07	07/08/2025	700,40	791,45
08	06/09/2024	668,90	868,50	08	08/07/2025	668,60	798,10	08	05/09/2025	700,40	784,44
09	07/10/2024	668,90	861,49	09	07/08/2025	668,60	791,10	09	07/10/2025	700,40	756,43
10	07/11/2024	668,90	854,49	10	05/09/2025	668,60	784,10	10	07/11/2025	700,40	700,40
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
6.689,00		8.860,08		6.686,00		8.156,01		7.004,00		7.928,49	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.508/2025-2



Continuação da folha 02



SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte ELSA DO VALE MACHADO	Data 04/11/2025	Folha 03/03
Endereço RUA DO TEATRO 00009, - CENTRO	Inscrição 0205733-9	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/04/2025	700,10	819,11	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	08/05/2025	700,10	812,11								
03	06/06/2025	700,10	805,11								
04	08/07/2025	700,10	798,11								
05	07/08/2025	700,10	791,11								
06	05/09/2025	700,10	784,11								
07	07/10/2025	700,10	756,10								
08	07/11/2025	700,10	700,10								
09	05/12/2025	700,10	700,10								
10	08/01/2026	700,10	700,10								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
7.001,00		7.666,06		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgj-rj.com.br

Katia
Marins

CERTIDÃO Nº 25/019763

CNM: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2 0 6 6 3

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Prédio situado na Rua do Teatro nº 11, e respectivo terreno medindo: 4,45m de frente por 24,50m de fundos; confrontando à direita, com o prédio nº 9 e à esquerda com o prédio nº 15, ambos da mesma rua. Inscrito no FRE sob o nº 229.094, - CL. 6138. **PROPRIETÁRIO:** Francelino Corrêa Marquês, brasileiro, casado, médico, CPF nº 001.790.517-68, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-AO, fls. 92, sob o nº 6084, em 07.05.1938. Rio de Janeiro, =9 NOV 1978 O Oficial.

AV-1-20.663- HIPOTECA: O imóvel está hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF conforme registro no livro 2-BT, fls. 126, sob o nº 22.909. Rio de Janeiro, =9 NOV 1978 O Oficial.

AV-2-20.663- LOCAÇÃO: O imóvel está locado em favor de Alfredo Koehler & Cia. Ltda, com vencimento em 18.08.1968, conforme registro no livro 4-AK, fls. 263, sob o nº 16.066. Rio de Janeiro em =9 NOV 1978 O Oficial.

AV-3-20.663- MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos de requerimento datado de 27.10.1978, prenotado neste cartório sob o nº.... 43.390, instruído de instrumento particular de alteração de contrato social datado de 27.12.1965, arquivado no Departamento Nacional do Registro do Comércio em 15.04.1966, sob o nº... 43.737, fica averbada a mudança da razão social da firma locatária do imóvel, Alfredo Koehler & Cia. Ltda, que passou a ser Casa K Tecidos e Confecções Ltda. , a qual tem sede na Rua do Teatro nº 11, esta cidade, inscrita no CGC sob o nº.....

CONTINUA NO VERSO

continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX/06597 CMK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2 0 6 6 3

FICHA

01

VERSO

nº 33.034.216/0001-27. Rio de Janeiro, =9 NOV 1978 O Oficial.

AV-4-20.663- REVISÃO DE ALUGUEL: Nos termos de escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1883, fls. 16v, de 30.08.1966, prenotada neste cartório sob o nº 32.567, o locador Francelino Corrêa Marques, qualificado na matrícula, e a locatária, Casa K Tecidos e Confecções Ltda, qualificada no ato AV-3, ajustaram rever o valor do aluguel mensal a partir de 19.08.1966 até o fim do prazo contratual, em 18.08.1968, que passará a ser Cr\$ 160,00 mensais, ratificando todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas na escritura do 5º Ofício de Notas, livro 1710, fls. 86, objeto do registro mencionado no ato AV-2 desta matrícula. Rio de Janeiro, em =9 NOV 1978 O Oficial.

AV-5-20.663- PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO E REVISÃO DE ALUGUEL: Nos termos de escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1940, fls. 34v, de 23.10.1967, passada por certidão em 27.10.1967, protocolada neste cartório sob o nº 32.568, o locador, Francelino Corrêa Marques qualificado na matrícula, e a locatária Casa K Tecidos e Confecções Ltda, qualificada no ato AV-3, ajustaram: 1) alterar o valor do aluguel mensal, que passará a ser de Cr\$ 500,00, a partir de 19.10.1967 até 18.08.1967 2) prorrogar o prazo de vigência da locação por cinco anos, a contar de 19.08.1968 e a terminar em 18.08.1973, período durante o qual o aluguel mensal será de Cr\$ 550,00 ratificando-se as disposições não modificadas expressamente. Rio de Janeiro, ... em =9 NOV 1978 O Oficial.

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019763

CNM: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
2 0 6 6 3

FICHA
02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

AV-6-20.663- PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO E REVISÃO DE ALUGUEL: Nos termos de escritura do 18º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1731, fls. 186, de 07.07.1972, protocolada neste cartório sob o nº 32.574, o locador Francelino Corrêa Marques, qualificado na matrícula, e a locatária, Casa K Tecidos e confecções Ltda, qualificada no ato AV-3, prorrogaram mais uma vez o contrato de locação deste imóvel, por cinco anos, contados de ... 19.08.1973 e a terminar em 18.08.1978, revendo igualmente, o valor do aluguel mensal, que passou a ser, a partir de..... 01.07.1972, de R\$1.700,00, reajustável anualmente, nos dias 1º de julho, pelos índices do custo de vida apurados pela Fundação Getúlio Vargas e publicados pela Revista "Conjuntura Econômica", coluna nove, retificando-se as demais cláusulas e condições não alteradas ou modificadas expressamente pela citada escritura. Rio de Janeiro, -9 NOV 1978 O Oficial.

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.

Matrícula 06/870

AV-7-20.663- PRORROGAÇÃO DE LOCAÇÃO E REVISÃO DE ALUGUEL: Nos termos de escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3776, fls. 99v, de 16.09.1977, aditada por outra, das mesmas Notas, livro 3827, fls. 96v, de 08.11.1977, protocolada neste cartório sob o nº 27.097, o locador Francelino Corrêa Marques, qualificado na matrícula, e a locatária Casa K Tecidos e Confecções Ltda, qualificada no ato AV-3, prorrogaram o prazo da locação deste imóvel por cinco anos, a contar de 19.08.1978 e a terminar em 18.08.1983, passando o aluguel mensal a ser de R\$ 10.000,00, a partir de 19.08.1978, reajustável anualmente com base na variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, ratificando-se as demais cláusulas e

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

CNM: 088914.2.0020663-90

RÉGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
20663	02
	VERSO

e condições não expressamente modificadas pelas escrituras ob-
jeto da presente. Rio de Janeiro, -9 NOV 1978 O Oficial.

ARY CESAR S. FERREIRA - Of. Subst.
Matrícula 06/870

AV-8- 20.663- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1: -
Nos termos do Ofício nº 0216/82, de 07/05/82, protocolado neste
Cartório sob o nº 99.025, a Caixa Econômica Federal-CEF autori-
zou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro,

07 MAI. 1982.

BERILLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.539

AV-9-20.663-PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO REFERIDA NO ATO AV-2: Nos -
termos da escritura do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro -
4625, fl. 025, de 07.02.83, protocolada neste cartório sob o nº
111.704, Francelino Corrêa Marques, já qualificado na matrícula
como locador e Casa K.Tecidos e Confecções Ltda, já qualificada
no ato AV-3, como locatária, prorrogaram a referida locação por
mais cinco anos, a contar de 19.08.83 e a terminar em 18.08.88,
mediante o aluguel mensal de CR\$135.000,00, reajustáveis anual-
mente com base na variação das ORTN's, tendo como condição de --
que em caso de alienação do imóvel ora locado, obriga-se o loca-
dor a fazer constar da respectiva escritura a existência do pre-
sente contrato. Rio de Janeiro, 07 MAI. 1982

BERILLY E. X. LOPES - Escrev. Aut.
Matrícula 1.633.539

continua ficha 03

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019763

CNM: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20663

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R.10-20.663-TÍTULO:Locação.FORMA DO TÍTULO:Escritura do 9º Ofício de Notas desta cidade, livro 4.706, fl.97, de 25.01.88, protocolada neste cartório sob o nº 178.772, em 04.02.88. VALOR:O aluguel mensal será de CZ\$ 25.000,00 reajustável anualmente com base nas variações das OTN'S.PRAZO:5 anos, a contar de 19.08.88 e a terminar em 18.08.93. CONDIÇÕES: Em caso de venda do imóvel locado, o locador se obriga a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADOR:Francelino Corrêa Marques, já qualificado na matrícula. LOCATÁRIA:Casa K. Tecidos e Confecções Ltda., com sede nesta cidade na rua do Teatro nº 11, CQC nº 33.934.216/0001-27. Rio de Janeiro, 10 FEV 1988 - *Shirley Lopes de Lemos*

SHERLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.530

AV-11-20.663-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de ... 02.06.97, protocolado neste cartório sob o nº 273.705, em 02.06.97, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Francelino Corrêa Marques e Margarida Adelaide Duarte Moreira, que após o casamento passou a assinar Margarida Adelaide Duarte Moreira Marques convencionando o regime da separação absoluta de bens, encontra-se registrado no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da 3ª. Circunscrição de Niterói-RJ, no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 169, ... fl.216. Rio de Janeiro, 11 JUN 1997

RICERQUE DE SOUZA MAGALHÃES
2 - Substituto
Matrícula 03/314

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

20663

FICHA

03

VERSO

R-12-20.663-TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2742, fl... 199, de 04.09.96, protocolada neste cartório sob o nº 268.747, em 18.12.96. VALOR: R\$34.850,00, integralmente recebidos. CONDICÕES: Irrevogável e irretratável. PROMITENTE VENDEDOR: Franceli no Corrêa Marques, brasileiro, médico, CPF nº 001.790.517-68, assistido de sua mulher Margarida Adelaide Duarte Moreira Marques, brasileira, farmacêutica-química, CPF nº 259.845.947-49, casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. PROMITENTE COMPRADOR: Eduardo Augusto Ribeiro Magalhães, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 027.859.197-34, casado pelo regime da separação de bens, com Marcia Bueno Brandão Magalhães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro,

11 JUN 1997

SICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.ª Substituto
Matrícula 03/3141

AV-13-20.663-PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de... 02.06.97, protocolado neste cartório sob o nº 273.706, em 02.06.97, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre Eduardo Augusto Ribeiro Magalhães e Marcia Bueno Brandão, que... após o casamento passou a assinar Marcia Bueno Brandão Magalhães convencionando o regime da completa separação de bens, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Livro 3-A, sob o nº 1715. Rio de Janeiro, 11 JUN 1997

SICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.ª Substituto
Matrícula 03/3141

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019763

CNM: 088914.2.0020663-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20663

FICHA
04



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R-14-20.663- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do-
20º Ofício de notas desta cidade, livro 2771, fl. 47, de 20.08.97, -
protocolada neste cartório sob o nº 276.868, em 29.08.97. VALOR: -
R\$34.850,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 372.821, em 01.11.96. TRANSMITEN
TE: Francelino Correa Marques, assistido de sua mulher Margarida -
Adelaide Duarte Moreira Marques, já qualificados no ato R-12. ADQUI
RENTE: Eduardo Augusto Ribeiro Magalhães, já qualificado nos atos--
R-12 e AV-13. Rio de Janeiro, **10 SET 1997** -

CICERINA DE SOUZA
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019763 - KATIA MARINS

Certifico que a presente certidão, composta de 08 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **20663**, sendo o último ato o **R-14**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SENC-PBCXM-S7RLQ-D9QBJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.511/2025-7



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte EDUARDO AUGUSTO RIBEIRO MAGALHAES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00011, - CENTRO	Inscrição 0229094-8	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL ALODIAL (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgj-rj.com.br

Katia
Marins

CERTIDÃO Nº 25/019774

CNM: 088914.2.0016462-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

1 6 4 6 2

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

IMÓVEL: Prédio e respectivo terreno situado na Rua do Teatro, nº 13, que mede: 2,70m de largura, tanto na frente como nos fundos, por 20,25m de ambos os lados; confronta pelo lado direito com o de nº 11, pelo lado esquerdo com o de nº 15, ambos da mesma rua, e, nos fundos com terreno de Fuão Silva ou sucessores. Inscrito no FRE sob o nº 229.093 - OL. 6138. **PROPRIETÁRIO:** Ramiro Ribeiro, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro - 3-AF, sob o nº de ordem 1286, fls. 264, de 06/02/1931. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-1-16.462 - LOCAÇÃO: O imóvel foi dado em locação por Ramiro Ribeiro, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, em favor de Alfredo Koehler & Cia Ltda., com sede nesta cidade, pelo prazo de 5 anos, a contar de 03/02/64 e a terminar em 02/02/69, conforme registro no Lº 4-AJ, fls. 225, sob o nº 16.065. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-2-16.462 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Nos termos do instrumento particular datado, de 27/12/65, arquivado no Departamento Nacional do Registro do Comércio, sob o nº 43.737, em 15/04/66, a firma Alfredo Koehler & cia Ltda., mencionada no AV-1, teve a sua denominação alterada para Casa K - Tecidos e Confeções Ltda. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-3-16.462 - RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO: Nos termos da escritura de 19/07/68, do 17º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2746, fls 78, Ramiro Ribeiro, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF sob o nº 030.967.347, residente nesta cidade, e Casa K - Tecidos e Confeções Ltda., inscrita no CGC sob o número 33.034.216/001, com sede na Rua do Teatro, 13, nesta cidade, renovaram o contrato referido no ato AV-1, por mais 5 anos, a continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX/06545 JUW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJ64-ECKDC-A9AHD-H7DTE>

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: 088914.2.0016462-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA

1 6 4 6 2

FICHA

01

VERSO

contar de 03/02/69 e a terminar em 02/02/74, mediante o aluguel mensal de Cr\$ 500,00 e sob as demais condições do contrato renovado. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL,

AV-4-16.462 - RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO: Nos termos da escritura de 17/05/73, do 12º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1686, -' fls. 8v, Ramiro Ribeiro e Casa K, Tecidos e Confeções Ltda., qualificados no ato AV-3, renovaram o contrato referido no ato AV-1 e prorrogado no ato AV-3, por mais 5 anos, a contar de .. 03/02/74 e a terminar em 02/02/79, mediante o aluguel mensal de Cr\$ 1.500,00 e sob as demais condições do contrato renovado. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL,

R-5-16.462 - TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Ramiro Ribeiro, expedido pela 4ª Vara de Orfãos e Sucessões, desta cidade, Cartório do 3º Ofício, datado de 26/10/77, assinado pelo MM. Juiz Dr. Alberto Craveiro de Almeida, contendo sentença proferida em 29/09/1977 pelo mesmo Juiz. VALOR: Cr\$ 400.000,00. TRANSMISSÃO: Pago pelas guias nºs 25-09.261, em 21/03/1977, e, 25-12474, em 15/08/1977. TRANSMITENTE: Espólio de Ramiro Ribeiro. ADQUIRENTE: Velda Ribeiro, brasileira, desquitada, do lar, CPF nº 352.563.037-91, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978 . O OFICIAL,

AV-6-16.462 - GRAVAMES: Nos termos do Formal mencionado no ato R-5., o imóvel foi gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Rio de Janeiro, 28 FEV 1978
O OFICIAL,

CONTINUA NA FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJ64-ECKDC-A9AHD-H7DTE>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019774

CNM: 088914.2.0016462-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1 6 4 6 2

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
COMARCA DA CAPITAL

- AV-7-16.462-- RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO - Nos termos da escritura do 12º Ofício de Notas, desta cidade, livro 2004, fls. 09, de 07-08-78, Velda Ribeiro, e Casa K, Tecidos e Confecções Ltda., CGC--33.034.216/0001-27, já qualificadas nos atos AV-3 e R-5, renovaram o contrato referido no ato AV-1 e prorrogado nos atos AV-3 e AV-4, por mais 5 (cinco) anos, a contar de ---- 01-08-78, e a terminar em 31-7-1983, renunciando as contratantes ao restante do prazo contratual renovado, mediante o aluguel mensal de Cr\$7.000,00, a vigorar a partir de 01-8-78, reajustável, anualmente, de acordo com os índices de elevação do custo de vida, nesta cidade, pagável até o 10º dia após o vencimento, na residência da locadora ou onde a mesma indicar, e sob as demais condições do contrato renovado-- Rio de Janeiro, 04 SET 1978

O OFICIAL,

ARY CESAR S. FILHO - Of. Subst.
Matrícula 06/870

R-8-16.462- TÍTULO: Remição de foro. FORMA DO TÍTULO: Certificado de remição de foro nº 8481/99, expedido em 10.06.99 pela Superintendência de Patrimônio, Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolado sob o nº 296.933 em 16.06.99. VALOR: R\$ 2.074,03. TRANSMITENTE: Município do Rio de Janeiro. - ADQUIRENTE: Velda Ribeiro, já qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 28 JUN 1999

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJ64-ECKDC-A9AHD-H7DTE>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0016462-83

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
1 6 4 6 2	02
	VERSO

R-9-16.462- TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Escritura * do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2810, fl. 70 de - - - 01.07.99 e requerimento de 10.08.99, protocolados sob o numero - 297.843, em 14.07.99. VALOR: R\$17.835,00. TRANSMISSÃO: Guia nº - 578.119, em 16.06.99. TRANSMITENTE: Velda Ribeiro, já qualificada no ato R-5. ADQUIRENTE: Eduardo Augusto Ribeiro Magalhães, brasileiro, engenheiro, CPF 027.859.197-34, casado pelo regime da separação de bens com Marcia Bueno Brandão Magalhães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 23 AGO 1999


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-10-16.462- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de - 20.07.99 e certidão expedida em 09.08.96 pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, protocolados sob o nº 298.016, em - 20.07.99, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre - Eduardo Augusto Ribeiro Magalhães e Marcia Bueno Brandão, que -- após o casamento passou a assinar Marcia Bueno Brandão Magalhães convencionando o regime da total separação de bens, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no livro 3-A, fls. 128 sob o nº 1715 em 19.04.83. Rio de Janeiro, 23 AGO 1999


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJ64-ECKDC-A9AHD-H7DTE>

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

onr



Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019774 - KATIA MARINS

Certifico que a presente certidão, composta de 05 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **16462**, sendo o último ato o **AV-10**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AFJ64-ECKDC-A9AHD-H7DTE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.512/2025-6



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte EDUARDO AUGUSTO RIBEIRO MAGALHAES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00013, - CENTRO	Inscrição 0229093-0	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL REMIDO DE FORO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 25/019775

CNM: 088914.2.0080693-32

REGISTRO GERAL

MATRICULA

80693

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio nº15, da Rua do Teatro e domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro que mede: 19,75m.. de comprimento e 4,40m de largura, confrontando do lado direito.. com o prédio nº 13, de Ramiro Ribeiro, pelo lado esquerdo com o.. prédio nº 17, da Irmandade do Santíssimo Sacramento e, pelos fundos, com o prédio da rua Sete de Setembro, 186 de José da Rocha.. Pereira. **PROPRIETÁRIO:** Nada Consta Registrado. **TÍTULO AQUISITIVO:**.. Nada consta Registrado. Rio de Janeiro, **05 JUN 1996**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.ª Substituta

Matrícula 06/3141

R-1-80.693- TÍTULO: Usucapião. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado expedido em 03.05.96, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta cidade, extraído dos autos da ação de usucapião-processo nº 12.913/90, contendo sentença proferida em 26.12.95, protocolado neste cartório sob o nº 261.511, em 14.05.96. **VALOR:** NCZ\$ 1.000,00 (valor da causa). **ADQUIRENTES:** 1) Fernando Roberto Brito Kœhler, funcionário.. público federal, CPF nº 002.163.567-68, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Elza Eneida Noronha Kœhler; 2) Carlos Luiz Brito Kœhler, securitário, CPF nº 048.403.217-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Marina Silva Kœhler; 3) Hélio Brito Kœhler, viúvo, securitário, CPF nº 000.534.818-87; e 4) Sergio Guilherme .. Kœhler, solteiro, contador, CPF nº 033.216.907-30, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro,

05 JUN 1996

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.ª Substituta

Matrícula 06/3141

CONTINUAÇÃO NO VERSO

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

EEWX/06501 BNY



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2QZ6-CHQ4G-XZJDS-VW2Y4>

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: 088914.2.0080693-32

REGISTRO GERAL

MATRICULA
80 693

FICHA
01
VERSO

R-2-80.693-TÍTULO: Remição de foro. FORMA DO TÍTULO: Certificado de remição de foro nº 8.336/97, expedido em 01.07.97 pela Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Fazenda, da Prefeitura desta cidade, protocolado neste cartório sob o nº 274.801, em 02.07.97. VALOR: R\$8.351,45. TRANSMITENTE: Município do Rio de Janeiro. ADQUIRENTES: 1) Fernando Roberto Brito Koehler; 2) Carlos Luiz Brito Koehler; 3) Helio Brito Koehler; e, 4) Sergio Guilherme Koehler, já qualificados no ato R-1. Rio de Janeiro,

14 JUL 1997

SIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

AV-3-80.693-ADITAMENTO À MATRICULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica aditada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.229.092-2, C.L..... 06.138-2. Rio de Janeiro, 14 JUL 1997

SIGERINA DE SOUZA MAGALHÃES

2.º Substituto

Matrícula 06/3141

R-4-80.693- TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 2771, fl. 113 de 06.11.97, protocolada sob o nº 279.332 em 10.11.97, VALOR: R\$40.000,00. TRANSMISSÃO: Guia nº 452.488 em 30.10.97. TRANSMITENTES: 1) Fernando Roberto Brito Koehler e sua mulher Elza Eneida Noronha Koehler, brasileira, do lar, CPF 002.163.567-68; 2) Carlos Luiz Brito Koehler e sua mulher Marina Silva Koehler, brasileira, funcionaria publica aposentada, CPF 618.449.007-97; 3) He-

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2QZ6-CHQ4G-XZJDS-VW2Y4>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019775

CNM: 088914.2.0080693-32

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80693

FICHA

02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

Helio Brito Koehler; e, 4) Sergio Guilherme Koehler, todos já -
qualificados no ato R-1. ADQUIRENTE: Eduardo Augusto Ribeiro Ma-
galhães, brasileiro, engenheiro civil, CPF 027.859.197-34, casa
do pelo regime da separação total de bens com Marcia Bueno Bran-
dão Magalhães, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Ja-
neiro, **17 NOV 1998**

CACERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-5-80.693- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de -
13.11.97 e certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis desta -
cidade, protocolados sob o nº 279.440 em 13.11.97, fica averbado
que o pacto antenupcial celebrado entre Eduardo Augusto Ribeiro
Magalhães e Marcia Bueno Brandão, que após o casamento passou a
assinar Marcia Bueno Brandão Magalhães, convencionando o regime
da separação de bens, encontra-se registrado no 5º Ofício de Re-
gistro de Imóveis desta cidade, no livro 3-A, fl. 128 sob o nº--
1715. Rio de Janeiro, **17 NOV 1998**

CACERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2QZ6-CHQ4G-XZJDS-VW2Y4>



Valide aqui
este documento

2º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019775 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **80693**, sendo o último ato o **AV-5**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2QZ6-CHQ4G-XZJDS-VW2Y4>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.513/2025-5



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte EDUARDO AUGUSTO RIBEIRO MAGALHAES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00015, - CENTRO	Inscrição 0229092-2	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL REMIDO DE FORO (não será necessário pagar laudêmio)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 – 5º andar – Centro – RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 – www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO

Nº 18/001298 - GERMANO

Germano
Edilberto

Braga
Matr. 94/1544

Certifico que revendo os Livros e Fichas deste **OFÍCIO**, no período de cinco de março de mil oitocentos e noventa até a presente data, com relação ao imóvel situado na **Rua do Teatro, nº 17**, encontrei tão somente, o seguinte: uma **locação** feita pela **IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DA ANTIGA SÉ**, com sede nesta cidade, em favor de **ALFREDO KOEHLER & CIA. LTDA.**, estabelecida nesta cidade, conforme escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1.065, fl. 42, de 21/11/1.947, registrada no **Livro 4-H**, sob o nº de ordem **4.459**, fl. 253, de 10/06/1.948; em 05/11/1.952, uma **locação** feita pela **IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DA ANTIGA SÉ**, com sede nesta cidade, em favor de **ALFREDO KOEHLER & CIA. LTDA.**, estabelecida nesta cidade, conforme escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1.281, fl. 69, de 20/10/1.952; registrada no **Livro 4-N**, sob o nº de ordem **7.911**, fl. 225; em 26/11/1.957, uma **locação** feita pela **IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DA ANTIGA SÉ**, com sede nesta cidade, em favor de **ALFREDO KOEHLER & CIA. LTDA.**, estabelecida nesta cidade, conforme escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1.524, fl. 23v, de 19/10/1.957, registrada no **Livro 4-T**, sob o nº de ordem **11.471**, fl. 259; e, em 21/11/1.962, uma **locação** feita pela **IRMANDADE DO SANTÍSSIMO SACRAMENTO DA ANTIGA SÉ**, com sede nesta cidade, em favor de **ALFREDO KOEHLER & CIA. LTDA.**, com sede nesta cidade, conforme escritura do 8º Ofício

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
ECDU 25512 LER

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>

Emol.: 0,00
Ressag: 0,00
FETJ: 0,00
Fundperj: 0,00
Funperj: 0,00
Funarpen: 0,00
Mútua: 0,00
Acoterj: 0,00
Total: 0,00

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

de Notas desta cidade, livro 359, fl. 97, de 23/10/1.962, registrada no **Livro 4-AG**, sob o nº de ordem **15.224**, fl. 291. Certifico mais, que consta(m) sobre o imóvel a(s) seguinte(s) prenotação(ões): **LIVRO PROTOCOLO Nº: 1-AQ; FL: 12; Nº: 324.374; DATA: 14/08/2001. TÍTULO:** Mandado expedido em 16/05/2001 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade, (execução fiscal nº I-00000000837/1998); **NATUREZA DO ATO:** Penhora; e, **PROTOCOLO Nº: 1-CN; FL: 211; Nº: 479.813; DATA: 05/12/2014. TÍTULO:** Ofício nº 1067/2014 expedido em 15/10/2014 pelo Juízo de Direito da 15ª Vara da Fazenda Pública, desta cidade; **NATUREZA DO ATO:** **Registro de imissão provisória de posse.** A presente certidão foi expedida atendendo solicitação contida no **OFÍCIO F/SPA/GIM-RI nº 016/2018**, expedido em 17/01/2018, pela **SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**. Rio de Janeiro, 22 de janeiro de 2018. Busca efetuada até 18 de janeiro de 2018. O OFICIAL,


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat. 94/3763

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.523/2025-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00017, - CENTRO	Inscrição 0205734-7	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Isenção: PATRIMONIO MUNICIPIO
Isenção TCL:S/COBR.-PROP.MUNIC.

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019761

CNM: 088914.2.0029722-73

REGISTRO GERAL

MATRICULA

29722

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio situado na Rua do Teatro nº 19, com frente também, para a Rua Sete de Setembro, por onde tem o nº 188, e respectivo terreno, que mede: 8,55m de frente, pela Rua do Teatro, 8,65m de frente pela Rua Sete de Setembro, e 43,60m de extensão; confinando na parte da Rua do Teatro, por um lado, com o prédio 17, da Irmandade do SS. Sacramento da antiga Sé; pelo outro, com o 21, de Territonia Tecidos S/A. e, na parte da Rua Sete de Setembro, por um lado, com o prédio 186, de José da Rocha Pereira e outros e pelo outro com o 190, de Fernando Alberto Pereira Matos. Inscrito no FRE sob o nº 0.440.568, CL 6276.

PROPRIETARIA: Companhia Commercial do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Livro 3-AQ, fls. 35, sob o nº de ordem 6971, de 08.07.39. Rio de Janeiro, **15 MAI 1980**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-1-29.722-LOCAÇÃO: O imóvel está locado a Aurelio Noce conforme registro no livro 4-C, fls. 61, sob o nº 772. Rio de Janeiro, **15 MAI 1980**

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-2-29.722-TÍTULO: Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de constituição de sociedade, do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3426, fls. 148, datada de 27.12.78, passada por Certidão na mesma data, registrada na Junta Comercial do Estado, sob o nº 39.534-79, em 16.01.79, e requerimento de 23.04.80, protocolados neste Cartório sob o nº 48.764. **VALOR:** Cr\$..... Cr\$37.750.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 24-85528, em 27.12.78.

TRANSMITENTE: Companhia Commercial do Rio de Janeiro, com sede nesta cidade, na Rua da Quitanda nº 20 sala 808, CGC nº 33.396.391/0001-64. **ADQUIRENTE:** Centro Rio Administração Imo-

CONTINUA NO VERSO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX/06466 DKD



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>

Helen da
Costa de
Souza
Cunha

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: 088914.2.0029722-73

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
29722	01
	VERSO

Administração Imobiliária Ltda., com sede nesta cidade, na Rua da Quitanda nº 20 sala 808, parte, CGC nº 30.276.190/0001.35, Rio de Janeiro, 15 MAI 1980 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-3- 29.722- CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO REFERIDA NO ATO AV-1: Nos termos dos requerimentos de 13.02.79 e 11.05.82, protocolados - neste cartório sob o nº 48.205, fica cancelada a referida locação. Rio de Janeiro, 1.1 MAI 1982 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-4- 29.722- TITULO: Locação, FORMA DO TITULO: Escritura do 12º Ofício de Notas, desta cidade, livro 1563, fls. 47v., de 02.06.71, protocolada neste cartório sob o nº 47.859. PRAZO: - 5 anos, a começar em 01.01.72 e a terminar em 31.12.76. VALOR: Cr\$3.300,00 por mês, reajustáveis anualmente com base nos índices de correção monetária de aluguéis desta cidade, elaborados pela Fundação Getulio Vargas. CONDIÇÕES: No caso de alienação voluntária do prédio, o presente contrato será respeitado pelo adquirente, de acordo com o artigo 1197 do Código Civil. LOCADORA: Companhia Comercial do Rio de Janeiro, atual Centro Rio Administração Imobiliária Ltda., já qualificada no ato R-2. LOCATÁRIA: Galeria Silvestre Comercio e Industria de Material Elétrico Ltda., com sede nesta cidade na rua do Teatro 19, CGC nº 33.181.371/001. Rio de Janeiro, 1.1 MAI 1982 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019761

CNM: 088914.2.0029722-73

REGISTRO GERAL

MATRICULA
2 9 7 2 2

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-5- 29.722- RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-4: Nos termos da escritura do 6º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3042 fls. 23, de 23.06.76, protocolada neste cartório sob o nº 43.936 Companhia Commercial do Rio de Janeiro, atual Centro Rio Administração Imobiliária Ltda, já qualificada no ato R-2, como locadora e Galeria Silvestre Comercio e Industria de Material Eletrico Ltda, CGC nº 33.181.371/0001-76, já qualificada no ato R-4, como locatária, renovaram a referida locação por mais 5 anos, a começar em 01.01.77 e a terminar em 31.12.81, mediante o aluguel mensal de Cr\$28.000,00, reajustáveis anualmente de acordo com a variação das ORTN's, subsistindo em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato originário. Rio de Janeiro, **1.1 MAI. 1982** - *[Assinatura]*

ERILLY E. X. LOPES - Escriv. Actº
Matricula 1.633.538

AV-6- 29.722- RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do Mandado expedido em 09.03.82, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível desta cidade, protocolado neste cartório sob o nº 98.126, Centro Rio Administração Imobiliária Ltda., já qualificada no ato R-2, como locadora e Galeria Silvestre Comercio e Industria de Material Eletrico Ltda., já qualificada nos atos R-4 e AV-5, como locatária, renovaram a referida locação por mais 5 anos, a começar em 01.01.82 e a terminar em 31.12.87, mediante o aluguel mensal de Cr\$231.000,00, reajustáveis anualmente de acordo com a variação das ORTN's, subsistindo em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato originário. Rio de Janeiro, **1.1 MAI. 1982** - *[Assinatura]*

ERILLY E. X. LOPES - Escriv. Actº
Matricula 1.633.538

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>

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: 088914.2.0029722-73

REGISTRO GERAL

MATRICULA
2 9 7 2 2

FICHA
02
____VERSO____

R-7-29.722 - TITULO: Locação. FORMA DO TITULO: Escritura do 6º Ofício de Notas desta cidade, livro 4505, fl. 102, de 28.05.86, extraída por certidão em 16.07.91, protocolada neste cartório sob o nº 214.435, em 31.07.91. VALOR: O aluguel mensal será de CZ\$18.088,00, reajustável anualmente com base na variação das OTN's, vencível -- até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. -- PRAZO: 5 anos, de 01.01.87 a 31.12.91. CONDIÇÕES: No caso de alienação voluntária do prédio, o contrato será respeitado pelo adquirente, de acordo com o artigo 1.197 do Código Civil. LOCADORA: Centro Rio Administração Imobiliária Ltda., com sede nesta cidade, na Rua 1ª de Março nº 23, sala 1.901 - parte, já qualificada no ato R-2. LOCATÁRIA: Galeria Silvestre Comércio e Indústria de Material Elétrico Ltda., já qualificada nos atos R-4 e AV-5. Rio de Janeiro, 03 OUT 1991

Cícera de Souza Magalhães
Cícera de Souza Magalhães - Escrev. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

R-8-29.722 - TITULO: Locação. FORMA DO TITULO: Escritura do 8º Ofício de Notas desta cidade, livro 2115, fl. 168, de 20.06.91, protocolada neste cartório sob o nº 214.436, em 31.07.91. VALOR: O aluguel mensal será de Cr\$900.000,00 reajustável semestralmente com base na variação da TR acumulada, vencível até o dia 5 do mês subsequente

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019761

CNM: 088914.2.0029722-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29722

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. CONDIÇÕES: No caso de alienação voluntária do prédio, o contrato será respeitado pelo adquirente, de acordo com o artigo 1.197 do Código Civil. LOCADORA: Centro Rio Administração Imobiliária Ltda., já qualificada no ato R-2 e R-7. LOCATÁRIA: Galeria Silvestre Comércio e Indústria de Material Elétrico Ltda., já qualificada nos atos R-4 e AV-5. Rio de Janeiro, 03 OUT 1991 - *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-9-29.722-ADITAMENTO AO ATO R-8: Nos termos do mesmo documento mencionado no ato R-8, fica aditado o referido ato para constar que o PRAZO da locação é de 5 anos, de 01.01.92 a 31.12.96. Rio de Janeiro, 03 OUT 1991 - *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019761 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 06 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **29722**, sendo o último ato o **AV-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMFZL-3PR6L-QCVA3-2T2DV>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.520/2025-6



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte CENTRO RIO ADMINISTRACAO IMOBILIARIA LTDA	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA SETE DE SETEMBRO 00188, - CENTRO	Inscrição 0440568-4	Cód. Lograd. 06276-0

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inscrição: SITUACAO FISCAL SOB EXAME - Processo: 04/77/305707/2022

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

LOTE 2



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/024735

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio situado na Rua Souza Franco nº 23 e respectivo terreno, que mede: 6,10m de largura por 20,40m de extensão. **PROPRIETÁRIOS:** 1) Joaquim Correa Marques Filho; 2) Adriano Correa Marques e 3) Antonio Correa Marques, menores (na proporção de 1/3 para cada um). **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-AE, fl. 262, sob o nº de ordem 665, em 12.02.80, Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-1-66.969- HIPOTECA: O imóvel encontra-se hipotecado a Antonio da Costa Torres e sua mulher, residentes nesta cidade, com vencimento em 28.02.19, conforme registro constante no livro 2-R, fl. 112, sob o nº 12.007, em 12.03.12, Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2-66.969- HIPOTECA CONSTITUÍDA EM GARANTIA DE ARRENDAMENTO: O imóvel encontra-se hipotecado em garantia de arrendamento à Antonio da Costa Torres e Jeanne Laurence Delphine Alves Machado Andrade Carvalho Torres, proprietários, residentes nesta cidade, - conforme registro constante no livro 2-Y, fl. 103, sob o nº 15.803 em 06.02.19, Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-3-66.969- NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Nos termos do requerimento de 28.11.86, instruído pela Certidão nº 266.926, expedida em 27.11.86, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Prefeitura desta cidade, protocolados neste cartório sob o nº 1.165.504, em 28.11.86, fica averbado que de acordo com o decreto - 1.165, de 31.10.17, a Rua Souza Franco passou a ser reconhecida - por Rua do Teatro. Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

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

EEV/22152 DAQ



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

ANNA
PAULA
ALMEIDA

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: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

01

VERSO

AV-4-66.969- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 29.07.87, —
instruído pela Certidão de Casamento expedida em 04.09.87, pela —
6ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta ci-
dade, protocolados neste cartório sob o nº 172.101, em 29.07.87, —
fica averbado o casamento de Joaquim Correa Marques Filho e Maria
José Couto, realizado em 16.09.1939, pelo regime da separação de
bens, conforme pacto antenupcial registrado neste cartório em Fi-
cha Auxiliar nº 3/1917, passando ela a assinar-se Maria José Cou-
to Correa Marques. Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-5-66.969- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 29.07.87, —
instruído pela Certidão de Casamento expedida em 02.09.87, pela —
14ª Circunscrição do Registro Civil desta cidade, protocolados —
neste cartório sob o nº 172.101, em 29.07.87, fica averbado o ca-
samento de Adriano Corrêa Marques e Carlinda Lopes, realizado em
30.01.1943, pelo regime da separação de bens, conforme pacto ante-
nupcial registrado neste cartório em Ficha Auxiliar nº 3/1916, —
passando ela a assinar-se Carlinda Lopes Correa Marques. Rio de
Janeiro, 17 SET 1987.

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-6-66.969- MAIORIDADE: Nos termos do requerimento de 29.07.87, —
instruído pela Certidão de Nascimento expedida em 17.04.1962, pe-
la 3ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta
cidade, protocolados neste cartório sob o nº 172.101, em
29.07.87, fica averbada a maioridade de Antonio Correa Marques, —
nascido em 07.02.1911. Rio de Janeiro, 17 SET 1987

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/024735

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

AV-7-66.969- VIUEZ: Nos termos do requerimento de 29.07.87, ins-
truído pela Certidão de Óbito expedida em 12.04.81, pela 4ª Cir-
cunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade,--
protocolados neste cartório sob o nº 172.101, em 29.07.87, fica -
averbada a viuvez de Adriano Correa Marques, face ao falecimento
de sua mulher Carlinda Lopes Correa Marques, ocorrido em 11.04.81
Rio de Janeiro, 17 SET 1987.

SHULLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-8-66.969- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Escritura do 18º O-
fício de Notas desta cidade, livro 4008, fl.081, de 31.01.84, pro-
tocolada neste cartório sob o nº 172.100, em 29.07.87. PRAZO: 5 a-
nos, de 01.02.84 a 31.01.89. VALOR: O aluguel mensal será de
CR\$ 200.000 durante o 1º ano, CR\$ 300.000 durante o segundo ano, -
ou seja, de 01.02.85 até 31.01.86. Daí em diante, esse valor será
reajustado anualmente de acordo com as Obrigações Reajustáveis do
Tesouro Nacional (ORTN), de maneira que, de doze em doze meses o-
aluguel mantenha-se sempre atualizado, devendo ser pago até o 5º
dia útil do mês seguinte ao vencido, em local de indicação dos lo-
cadores, sempre nesta cidade. CONDIÇÕES: O contrato é obrigatório
aos contraentes, seus herdeiros ou sucessores, e no caso de alie-
nação do imóvel locado, os locadores se obrigam a impor ao adqui-
rente a obrigação de respeitá-lo nos termos e para os efeitos do
artigo 1197 do Código Civil Brasileiro. LOCADORES: 1) Antonio Cor-
rêa Marques, brasileiro, solteiro, médico, inscrito no CPF nº....
002.750.187-68; 2) Joaquim Corrêa Marques Filho, brasileiro, Cura-
dor da Justiça, inscrito no CPF nº 002.244.307-00, casado pelo re-
gime da separação de bens com Maria José Couto Corrêa Marques; e
3) Adriano Corrêa Marques, brasileiro, viúvo, engenheiro, inscrito
no CPF sob o nº 005.282.007-63, todos residentes e domiciliados -
nesta cidade. LOCATÁRIA: Casa de Pássaros Guará do Brasil Ltda, -
CGC nº 33.726.514/0001-88, com sede nesta cidade, na Rua do Teatro
nº 23. Rio de Janeiro, 17 SET 1987.

SHULLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

02

VERSO

R-9-66.969- TÍTULO: Adjudicação de 1/3 do imóvel. FORMA DO TÍTULO
Carta de adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens -
deixados pelo finado Joaquim Corrêa Marques Filho, que era casado
pelo regime da separação de bens com Maria José Couto Corrêa Mar-
ques, expedida em 24.04.89, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de -
Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença proferida em-
29.03.89 e requerimento de 05.07.89, protocolados neste cartório-
sob o nº 195.180, em 20.06.89. VALOR: CZ\$600.000,00. TRANSMISSÃO:-
Guia nº 564-053.182-9, em 02.04.87. TRANSMITENTE: Espólio de Joa-
quim Corrêa Marques Filho. ADQUIRENTE: Maria José Couto Corrêa -
Marques, brasileira, viúva, médica, CPF nº 002.244.648-87, resi-
dente nesta cidade. Rio de Janeiro, 12 JUL 1989

SHIRLLY E. X. LOPES . Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-10-66.969- ADITAMENTO À MATRÍCULA: Nos termos do documento men-
cionado no ato precedente, fica aditada a matrícula para constar-
que o imóvel confronta à esquerda com o prédio de nº 25, à direi-
ta com terreno baldio de nº 21 e nos fundos com o prédio de nº 192
da Rua Sete de Setembro e está inscrito no FRE sob o nº 316.738-4
C.L. 6138-2. Rio de Janeiro, 12 JUL 1989

SHIRLLY E. X. LOPES . Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/024735

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 66.969:

AV-11-66.969 - RETIFICAÇÃO AO ATO R-9: Nos termos da Carta de /
adjudicação expedida em 24.04.89, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara
de Órfãos e Sucessões desta cidade, que serviu de base ao ato R-9,
contendo aditamento de 28.08.89, protocolados neste cartório sob
o nº 199.935, em 22.11.89, fica retificado o referido ato para /
constar que o CPF correto da adquirente é 002.244.647-87. Rio de
Janeiro, **29 NOV 1989**.

SHIRLLY E. X. LOPES, Escriv. Aut.
Matrícula 1633.539

AV-12-66.969 - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 07.06.95, ---
instruído pela certidão de casamento expedida em 03.10.91, pelo ---
Registro Civil das Pessoas Naturais da 10ª Circunscrição desta ci-
dade, 5ª Zona, protocolados neste cartório sob o nº 251.498, em ---
08.06.95, fica averbado o casamento de Antonio Corrêa Marques e ---
Zuleide Alves Gomes, realizado em 03.10.91, pelo regime da separa-
ção de bens, nos termos do art. 258 § único nº II do Código Civil,
passando ela a assinar-se, Zuleide Alves Gomes Corrêa Marques. ---
Rio de Janeiro, **16 JUN 1995**.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-13-66.969 - TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento parti-
cular de 01.04.93 e certidão expedida em 28.03.95, pelo Juízo de
Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, protocola-
dos neste cartório sob o nº 251.755, em 19.06.95. VALOR: O aluguel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

03

VERSO

aluguel mensal será de Cr\$8.000.000,00, reajustável semestralmente com base na variação do IGP-M, pagável até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, sempre nesta cidade. PRAZO: 5 anos, de... 01.04.93 a 31.03.98. CONDIÇÕES: Em caso de alienação do imóvel ora locado, os locadores se obrigam a impor ao adquirente a obrigação de respeitá-lo nos termos e para os efeitos do artigo 1.197 do Código Civil. LOCADORES: 1) Antonio Correa Marques, brasileiro, casado, médico, CPF nº 002.750.187-68, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Espólio de Maria José Couto Correa Marques, devidamente representado por seu inventariante David Burman; e, 3) Adriano Correa Marques, brasileiro, viúvo, engenheiro, CPF nº... 005.282.007-63, residente e domiciliado nesta cidade. LOCATÁRIA: Casa de Pássaros Guarará do Brasil Ltda., já qualificada no ato R-8. Rio de Janeiro, **09 AGO 1995**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituta
Matrícula

AV-14-66.969- RESCISÃO DA LOCAÇÃO OBJETO DO ATO R-13: Nos termos do instrumento particular de 31.03.96, protocolado neste cartório sob o nº 261.577, em 15.05.96, os contratantes rescindiram a referida locação. Rio de Janeiro, **27 MAI 1996**

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/024735

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

R-15-66.969- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 01.04.96, protocolado neste cartório sob o nº 261.578, em 15.05.96. VALOR: O aluguel mensal será de R\$1.000,00, vencendo-se no último dia de cada mês. PRAZO: 5 anos de 01.04.96 a 31.03.2001. CONDIÇÕES: Em caso de alienação do imóvel ora locado, os locadores se obrigam a impor ao adquirente a obrigação de respeitá-los nos termos e para os efeitos do art. 1197 do Código Civil Brasileiro. LOCADORES: 1) Espólio de Adriano Correa Marques, representado por sua inventariante, Maria Helena Correa Marques Vivacqua Schellenberg. 2) Espólio de Maria Jose Couto Correa Marques, representado por seu inventariante David Burman. LOCATÁRIA: Casa de Pássaros Guarã do Brasil Ltda, já qualificada no ato R-8. Rio de Janeiro,

27 MAI 1996 -

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-16-66.969- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-1: Nos termos do requerimento de 09.08.2012, protocolado sob o nº 455.599, em 15.08.2012, fica cancelada a referida hipoteca por decurso de prazo, conforme o art. 238 da Lei 6.015/1973. Rio de Janeiro, 27/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 04/14700

AV-17-66.969- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REFERIDA NO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 09.08.2012, protocolado sob o nº 455.599, em 15.08.2012, fica cancelada a referida hipoteca por decurso de prazo, conforme o art. 238 da Lei 6.015/1973. Rio de Janeiro, 27/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 04/14700

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

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: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

4

VERSO

AV-18-66.969- ALTERAÇÃO EX OFFICIO À MATRÍCULA: Com fulcro no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73 e registro feito no livro 3-AE, fl. 262, sob o nº de ordem 665, em 12.02.1930, fica retificada a matrícula para constar que o **prédio é constituído de 2 pavimentos**. Rio de Janeiro, 27/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

R-19-66.969 - TÍTULO: Partilha de 1/3 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado ANTONIO CORREA MARQUES, expedido em 08.03.1996, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, contendo sentença proferida em 01.03.1996 e aditamento de 04.12.2008, protocolados sob o nº 454.617, em 17/07/2012. **VALOR:** R\$4.000,00 declarado no título e R\$266.421,40 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.289.112-1, em 19/12/1994. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE ANTONIO CORREA MARQUES, CPF nº 002.750.187-68. **ADQUIRENTE(S):** ESPÓLIO DE ADRIANO CORREA MARQUES, CPF nº 005.282.007-63. Rio de Janeiro, 27/08/2012.

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14780

R-20-66969-TÍTULO: Adjudicação de 1/3 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação expedida em 23/02/2000, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraída dos autos do inventário dos bens deixados pela finada MARIA JOSÉ COUTO CORRÊA MARQUES, contendo sentença proferida em 17/01/2000, aditamento de 09/07/2010 e requerimentos de 28/09/2022, 27/10/2022 e 05/12/2022, protocolados sob o nº 549733, em 29/08/2022. **VALOR:**

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/024735

CNM: 088914.2.0066969-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66969

FICHA

5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R\$80.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.420419-9, em 02/04/1998.
TRANSMITENTE(S): ESPÓLIO DE MARIA JOSÉ COUTO CORRÊA
MARQUES, CPF nº 002.244.647-87. **ADQUIRENTE(S):** ELIANE
ANDRADE FALBO SANTIAGO, médica, identidade nº 52.26047-2, CRM,
CPF nº 463.230.747-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei nº 6515/77, com Wagner Alfredo Falbo Santiago, médico,
identidade nº 52.22248-3, CRM, CPF nº 336.568.867-68, brasileiros, residentes e
domiciliados na Avenida Sernambetiba nº 3.200, casa nº 22, Barra da Tijuca,
nesta cidade. Rio de Janeiro, 13/12/2022. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98198 QRX**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

AV-21-66969 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA : Nos termos dos
documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para
constar que o imóvel é **foreiro ao Município do Rio de Janeiro**. Rio de
Janeiro, 13/12/2022. *em*

Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEEZ 98199 HHE**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14780

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/024735 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 10 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **66969**, sendo o último ato o **AV-21**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 26/08/2025. Busca efetuada até 25/08/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNNF-NZ43V-JJXLV-D8QYZ>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.514/2025-4



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte ADRIANO CORREA MARQUES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00023, - CENTRO	Inscrição 0316738-4	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2023 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
COM NOTA DE DEBITO EM ABERTO				NORMAL QUITADA				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2023	113,50	177,97	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
**	*****	*****	*****								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
113,50		177,97		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inscrição: SITUAÇÃO FISCAL SOB EXAME - Processo: 04/77/306045/2022

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019762

Folha: 1

KEYCE

Certifico que revendo os Livros e Fichas deste **OFÍCIO**, no período de cinco de março de mil oitocentos e noventa até presente data, neles consta registrado em nome de **LUIZA DA COSTA TORRES**, casada com **MIGUEL ARTHUR LOPES**, o **prédio** situado na **Rua do Teatro, nº 25**, antiga Rua Souza Franco, na Freguesia de Sacramento, de sobrado, tendo na frente 3 portas no pavimento térreo e 3 portas sobre sacadas no sobrado, medindo 6,10m de largura por 20,40m de extensão, aberto no térreo e sobrado em salões, estando em comum com o prédio de nº 194 da Rua Sete de Setembro, tendo sido adquirido do **ESPÓLIO ANTONIO DA COSTA TORRES**, conforme Formal de Partilha expedido em 21/01/1930, pela 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, contendo sentença de 29/10/1929, registrada no **Livro 3-AE**, sob o nº de ordem **664**, fls. **261**, em 12/02/1930. Certifico, mais, que consta registrado no **Livro 2-C**, sob o nº de ordem **2.098**, fls. **38**, em 27/12/1894, o **Arrendamento** em favor de **MANOEL PEREIRA DE SOUZA**, negociante, residente nesta cidade, conforme escritura de 26/11/1896, lavrada em Notas do Tabelião Brito. Certifico ainda, que **MANOEL PEREIRA DE SOUZA** cedeu e transferiu seus direitos creditórios em favor de **ANTÔNIO PINTO DE ALMEIDA** e **FRANCISCO PINTO DE ALMEIDA**, conforme escritura de 25/01/1896, lavrada em Notas do Tabelião Brito, (**averbação 2ª** feita à margem da transcrição nº **2.098** do **Livro 2-C**, fls. **38**, em 30/01/1896). Rio de Janeiro, 18 de julho de 2025. Busca efetuada até 17 de julho de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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 de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWX/06583 JYO



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 0,00
FETJ: R\$ 0,00
Fundperj: R\$ 0,00
Funperj: R\$ 0,00
Funarpen: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
PMCMV: R\$ 0,00
Selo: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNTTP-8X8DR-UX5CE-53TKK>

onr

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

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.515/2025-3



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte LUIZA DA COSTA TORRES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00025, - CENTRO	Inscrição 0229091-4	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
10	07/11/2025	2.154,00	2.154,00	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
**	*****	*****	*****								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
2.154,00		2.154,00		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MATRÍCULA
81678

FICHA
01

IMÓVEL: Domínio útil do terreno onde existiu o prédio nº 29 da --
Rua do Teatro, com numeração suplementar pela Rua Sete de Setembro --
nº 196/200, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, que mede:....
15,00m pela Rua do Teatro, pelo lado direito 28,90m, pelo lado...
esquerdo 33,30m e pela Rua Sete de Setembro 18,70m, confrontando, no
lado direito, com o prédio 202 e no esquerdo com o prédio nº 194,
ambos da Rua Sete de Setembro. Inscrito no FRE sob o nº 0408497-6,
C.L. 06.138-2. PROPRIETÁRIA: Caixa Econômica Federal. TÍTULO AQUI
SITIVO: Livro 3-BC, sob o nº de ordem 13.197, fls.285, de 16.0147,
figurando como transmitentes Wladimir Luiz de Castro Guimarães, Jo-
sé Pereira Terra e sua mulher Brasília Neves Terra e Wenceslau de
Souza Guimarães e servindo de título Carta de Arrematação, expedi-
da em 14.10.46, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Su-
cessões, 1º Ofício desta cidade. Rio de Janeiro, 31 MAR 1997

HEATRIZ LLOPART CORRÊA
Oficial Substituto
Matrícula 06/1705

R-181.678-TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura do -
22º Ofício de Notas desta cidade, livro 2739-E, fl.100, de
26.02.97 e requerimento de 13.03.97, protocolados neste cartório-
sob o nº 270.647, em 28.02.97. VALOR: R\$551.999,00. TRANSMISSÃO:..
Guia nº 370.463, em 14.11.96. LAUDÊMIO: Alvará nº 26.104/96, de..
28.11.96. TRANSMITENTE: Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em-
Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CCC nº
00.360.305/0001-04. ADQUIRENTES: 1) Aroldo Villardo Gueiros, empre-
sário diretor, CPF nº 148.781.787-87 e sua mulher Maria Alice da-

CONTINUA NO VERSO

MATRICULA	FICHA
81678	01
	VERSO

da Gama Gueiros, engenheira, CPF nº 397.556.657-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu-RJ; e, 2) Joaquim Martins-Duarte Filho, empresário diretor e sua mulher Lisette Borghi Duarte, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 31 MAR 1997

BEATRIZ LLOPARY CORREIA
Oficial Substituto
Matricula 06/1705

R-2-81.678-TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: A mesma do ato R-1. VALOR: R\$378.000,00, reajustável nos casos e condições previstos no título. JUROS: 16,0750% ao ano. PRAZO: A dívida será paga mediante 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 26.03.97. SALDO RESIDUAL: Ao término do prazo contratual, os devedores obrigam-se a pagar à credora, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo residual. PENA CONVENCIONAL: 10%. DEVEDORES: 1) Aroldo Villardo, Gueiros e sua mulher Maria Alice da Gama Gueiros, e, 2) Joaquim Martins Duarte Filho e sua mulher Lisette Borghi Duarte, já qualificados no ato R-1. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada no ato R-1. Rio de Janeiro, 31 MAR 1997

BEATRIZ LLOPARY CORREIA
Oficial Substituto
Matricula 06/1705

CONTINUA NA FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

81678

FICHA

2



2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-3-81.678- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos do requerimento de 26.01.2004, protocolado sob o nº 353.625, em 17.02.2004, a Caixa Econômica Federal-CEF autorizou o cancelamento da referida hipoteca. Rio de Janeiro, 04/03/2004.

MARIA CRISTINA MANSO M...
4ª Substituto
CTPS 94221 S 368 RJ

R-4-81.678- TÍTULO: Penhora de 1/2 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 2397/2004/OF, expedido em 09.12.2004, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos da Ação de Cobrança (Processo nº 1999.001.163952-1) proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES em face de JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO e LISETTE BORGHI DUARTE, contendo termo de Substituição de penhora, de 17.11.2004, funcionando como depositário JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO, protocolado sob o nº 362.626, em 29.12.2004. VALOR: R\$15.813,51. DEVEDORES: JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO, industrial e sua mulher LISETTE BORGHI DUARTE, inscritos no CPF sob o nº 016.049.027-87, já qualificados no ato R-1. CREDOR: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES. Rio de Janeiro, 07/01/2005.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
4ª Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-5-81.678- TÍTULO: Penhora sobre 50% do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Certidões expedidas em 08.10.2012 e 04.12.2012, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ, extraída dos autos da Ação Procedimento Sumário - Cobrança - Processo nº 0008492-24.2006.8.19.0209 (2006.209.008267-8) proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES em face de JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO e LISETTE BORGHI DUARTE, contendo termo de penhora de 08.10.2012.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81678

FICHA

2

VERSO

funcionando como Depositários Joaquim Martins Duarte Filho e Lisette Borghi Duarte, protocoladas sob o nº 458.282, em 06.11.2012. **VALOR:** R\$204.924,85. **DEVEDORES:** JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO, brasileiro, industrial, CPF nº 016.049.027-87, e sua mulher LISETTE BORGHI DUARTE, brasileira, do lar, CPF nº 016.049.027-87, já qualificados no ato R-1. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES, Rio de Janeiro, 07/01/2013. - *[Assinatura]*

Virginia L. Erbiste de Gama
5º Substituto
CTPS 088687/375 - MG

R-6-81678- TÍTULO: Penhora sobre 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedida em 15/09/2014, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca-RJ, extraída dos autos da Ação de Procedimento Sumário - Cobrança - Processo nº 0006186-82.2006.8.19.0209 (2006.209.005935-8), proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES em face de JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO e LISETTE BORGHI DUARTE, contendo termo de penhora de 16/04/2014, funcionando como depositários Joaquim Martins Duarte Filho e Lisette Borghi Duarte, e requerimento de 05/12/2014, protocolados sob o nº 479.268, em 13/11/2014. **VALOR:** R\$204.863,26. **DEVEDOR(ES):** JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO e sua mulher LISETTE BORGHI DUARTE, já qualificados no ato R-1. **CREDOR:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIA PARQUE OFFICES, Rio de Janeiro, 18/12/2014. - *[Assinatura]*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EAHZ 65014 TZF. *[Assinatura]*

Virginia L. Erbiste de Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-7-81678- NOVA INSCRIÇÃO NO CPF: Nos termos do requerimento de 28/03/2017, instruído pelo Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido em 04/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério

REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA

81678

FICHA

3

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peganha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

da Fazenda, protocolados sob o nº 498.486, em 28/03/2017, fica averbado que LISETTE BORGHI DUARTE está atualmente inscrita no CPF sob o nº 027.145.477-61. Rio de Janeiro, 12/05/2017. -

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWK 16370 SEE -

Virgínia L. Erbiste da Gama

5º Substituto
Mat. 94/1527

R-8-81678 - TÍTULO: Compra e venda de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 10º Ofício de Justiça do Município de Nova Iguaçu/RJ, livro 208-FS, fl. 061, de 28/01/2008, aditada por outra das mesmas Notas, livro 327-FS, fls. 014, de 10/03/2017, e declarações de 21/03/2017 e 25/04/2017, protocoladas sob o nº 491.502, em 31/05/2016. **VALOR:** R\$450.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2036089, em 23/05/2016 e 2043485, em 09/08/2016. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 47095 de 24/11/2016. **TRANSMITENTES:** JOAQUIM MARTINS DUARTE FILHO, empresário, CNH nº 661533456, DETRAN/RJ, CPF nº 016.049.027-87, e sua mulher LISETTE BORGHI DUARTE, do lar, identidade nº 1.282.621, IFP, CPF nº 027.145.477-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu/RJ. **ADQUIRENTES:** AROLDI VILLARDO GUEIROS, empresário, CNH nº 00024738749, DETRAN/RJ, CPF nº 148.781.787-87, e sua mulher MARIA ALICE DA GAMA GUEIROS, engenheira civil, identidade nº 45.577-D, CREA/RJ, CPF nº 397.556.657-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. Rio de Janeiro, 12/05/2017. -

Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWK 16371 EQR -

Virgínia L. Erbiste da Gama

5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua no Verso 12

MATRÍCULA
81678

FICHA
3

VERSO

R-9-81678- TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 384/2019/OF expedido em 16/05/2019, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, extraído dos autos da Execução Fiscal - Cobrança de Tributo / Dívida Ativa, Processo nº 0448038/82.2014.8.19.0001, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de AROLDO VILLARDO GUEIROS, contendo termo de penhora de 07/01/2019, funcionando como depositário AROLDO VILLARDO GUEIROS, protocolado sob o nº 517.342, em 29/05/2019. **VALOR:** R\$448.549,33. **DEVEDOR(ES):** AROLDO VILLARDO GUEIROS, já qualificado no ato R-8. **CREDOR(ES):** MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **AVISO:** Os emolumentos referentes a este ato serão recolhidos ao final, pelo interessado, observados os valores vigentes na época do pagamento (§ 2º do art. 38, da Lei nº 3350/99, com a redação dada pelo art. 4º, da Lei nº 6370/2012). Rio de Janeiro, 06/06/2019.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **ECUW 09454 PEJ**

Cícero de Souza Magalhães
2º Substituto
Mat. 94/14760

AV-10-81678 - CANCELAMENTO DA PENHORA DE 1/2 DO IMÓVEL OBJETO DO ATO R-4: Nos termos do Ofício nº 365/2020/OF expedido em 16/06/2020, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, protocolado sob o nº 525.110, em 17/06/2020, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 20/07/2020.

Selo de Fiscalização Eletrônica: **EDHU 44078 SLT**

Virgínia L. Erbiste da Gamra
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-11-81678 - CANCELAMENTO DA PENHORA SOBRE 50% DO IMÓVEL OBJETO DO ATO R-5: Nos termos do Ofício nº 310/2020/OF,

Continua na Próxima Ficha...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81678

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

expedido em 16/06/2020, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível, Regional da Barra da Tijuca/RJ, protocolado sob o nº 525.135, em 18/06/2020, foi determinado o cancelamento do registro da referida penhora. Rio de Janeiro, 20/07/2020. *My*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDHU 44079 QWY

Virginia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.516/2025-2



Continua na folha 02



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte AROLD VILLARDO GUEIROS	Data 04/11/2025	Folha 01/03
Endereço RUA DO TEATRO 00029, - CENTRO	Inscrição 0408497-6	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2009/01/00		JUDIC	01-031886-2011	12	PREDIA	14.079,00				14.079,00	115.414,16
2009/11/01		JUDIC	01-163934-2011	12	PREDIA	79.430,10	3.041,90			82.472,00	648.760,70
2010/01/00		JUDIC	01-029014-2012	12	PREDIA	97.418,10	528,90			97.947,00	729.206,27
2014/01/00		JUDIC	01-094566-2015	12	PREDIA		666,90			666,90	3.066,54
2015/01/01		JUDIC	01-093280-2016	00	PREDIA		710,90			710,90	2.921,41
2016/01/00		JUDIC	01-039111-2017	00	PREDIA		786,90			786,90	2.771,44
2017/01/00		JUDIC	01-116828-2018	00	PREDIA		837,90			837,90	2.617,83
2018/01/00		JUDIC	01-090419-2019	00	PREDIA	625,00	862,90			1.487,90	4.258,24
2019/01/00		JUDIC	01-234892-2020	00	PREDIA	649,00	895,90			1.544,90	3.999,83
2020/01/00		JUDIC	01-145994-2021	00	PREDIA	647,00	930,90			1.577,90	3.678,19
2021/01/00		JUDIC	01-142506-2022	00	PREDIA	703,00	970,90			1.673,90	3.488,24
2021/01/01		AMIGA	01-165605-2025	00	PREDIA	703,10	970,90			1.674,00	3.487,66
2022/01/00		AMIGA	01-002073-2024	00	PREDIA	777,00	1.071,90			1.848,90	3.230,93
2023/01/01		AMIGA	01-203564-2024	00	PREDIA	823,10	1.134,90			1.958,00	2.972,60
2024/01/01		AMIGA	01-151431-2025	00	PREDIA	17.508,10	1.188,90			18.697,00	24.765,00
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	1554.639,04
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2014 GUIA 02 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2015 GUIA 02 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2016 GUIA 01 Nº COTAS 10			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	11/02/2014	66,70	312,24	01	11/02/2015	71,10	297,69	01	04/02/2016	78,70	282,69
02	11/03/2014	66,70	310,99	02	11/03/2015	71,10	296,45	02	11/03/2016	78,70	281,45
03	11/04/2014	66,70	309,75	03	13/04/2015	71,10	295,20	03	12/04/2016	78,70	280,20
04	13/05/2014	66,70	308,51	04	12/05/2015	71,10	293,95	04	11/05/2016	78,70	278,96
05	11/06/2014	66,70	307,26	05	11/06/2015	71,10	292,71	05	13/06/2016	78,70	277,71
06	11/07/2014	66,70	306,02	06	13/07/2015	71,10	291,46	06	12/07/2016	78,70	276,46
07	12/08/2014	66,70	304,77	07	11/08/2015	71,10	290,22	07	11/08/2016	78,70	275,22
08	11/09/2014	66,70	303,53	08	11/09/2015	71,10	288,97	08	13/09/2016	78,70	273,97
09	13/10/2014	66,70	302,29	09	14/10/2015	71,10	287,73	09	11/10/2016	78,70	272,73
10	11/11/2014	66,70	301,04	10	11/11/2015	71,10	286,48	10	11/11/2016	78,70	271,48
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
667,00		3.066,40		711,00		2.920,86		787,00		2.770,87	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.516/2025-2



Continua na folha 03



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte AROLD VILLARDO GUEIROS	Data 04/11/2025	Folha 02/03
Endereço RUA DO TEATRO 00029, - CENTRO	Inscrição 0408497-6	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2017 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2018 GUIA 01 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ 2022 GUIA 01 Nº COTAS 10			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO				NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO EM ABERTO			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	13/02/2017	83,80	267,50	01	08/02/2018	148,80	435,67	01	07/02/2022	184,90	332,79
02	13/03/2017	83,80	266,25	02	08/03/2018	148,80	433,52	02	09/03/2022	184,90	330,65
03	11/04/2017	83,80	265,01	03	09/04/2018	148,80	431,37	03	07/04/2022	184,90	328,50
04	11/05/2017	83,80	263,76	04	09/05/2018	148,80	429,23	04	06/05/2022	184,90	326,35
05	13/06/2017	83,80	262,52	05	08/06/2018	148,80	427,08	05	07/06/2022	184,90	324,21
06	11/07/2017	83,80	261,28	06	09/07/2018	148,80	424,94	06	07/07/2022	184,90	322,06
07	11/08/2017	83,80	260,03	07	08/08/2018	148,80	422,79	07	05/08/2022	184,90	319,91
08	12/09/2017	83,80	258,79	08	11/09/2018	148,80	420,64	08	08/09/2022	184,90	317,76
09	11/10/2017	83,80	257,54	09	08/10/2018	148,80	418,50	09	07/10/2022	184,90	315,62
10	13/11/2017	83,80	256,30	10	09/11/2018	148,80	416,35	10	08/11/2022	184,90	313,47
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
838,00		2.618,98		1.488,00		4.260,09		1.849,00		3.231,32	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

01. AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
02. VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
03. MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
04. NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
05. PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
06. FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
07. ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
08. A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
09. A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
10. PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.516/2025-2



Continuação da folha 02



Andréa Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte AROLD VILLARDO GUEIROS	Data 04/11/2025	Folha 03/03
Endereço RUA DO TEATRO 00029, - CENTRO	Inscrição 0408497-6	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019768

CNM: 088914.2.0048032-45

REGISTRO GERAL

MATRICULA

48032

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio e domínio útil do respectivo terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro, situado na Rua Sete de Setembro - nº 192, que mede: - 7,94m de frente pela Rua Sete de Setembro, 17,45m pelo lado direito, onde confronta com o prédio 194, da mesma rua, de Isaira da Costa Torres Marques, 18,50m à esquerda, onde confronta com o prédio nº 190, da mesma rua Sete de Setembro, de Fernando Alberto Pereira de Mattos, e nos fundos - 7,45m, onde confronta com o prédio 23, da Rua do Teatro, de Antônio Corrêa Marques e outros. Inscrito no FRE sob o nº 147815 CL. 6.276. **PROPRIETÁRIO:** Espólio de Manoel Alves de Oliveira - Lopes. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-FL, fl. 197, sob o nº de ordem 72.621, em 14.11.74. Rio de Janeiro, **24 NOV. 1982**

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-1-48.032 - **TÍTULO:** Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Manoel Alves de Oliveira Lopes, expedido em 22.07.74 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 1º Ofício, desta cidade, contendo sentença proferida em -- 24.05.74 e aditamento de 01.12.80, protocolados neste Cartório sob o nº 68.624. **VALOR:** CR\$50.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias sob os nºs. 25-04.862, em 09.09.68, 25-07.956, em 04.09.63, 25-07.957, em 04.09.63, 25-09.698, em 05.12.73. **ADQUIRENTE:** Palmira Pereira Valente, portuguesa, do lar e comerciante, casada com Manoel Maria Valente da Silva, português, comerciante, inscritos no -- CPF sob os nºs. 004.723.107 e 010.686.367, residentes nesta cidade. **TRANSMITENTE:** Espólio de Manoel Alves de Oliveira Lopes. Rio de Janeiro, **24 NOV. 1982**

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

CONTINUA NO VERSO

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

EEWX/06477 UXD



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3S5-39PK5-HUBRW-B9RXL>

Keyce
Felix dos
Santos

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

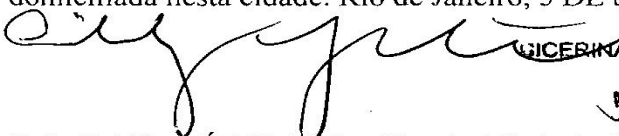
CNM: 088914.2.0048032-45

REGISTRO GERAL

MATRICULA
48032

FICHA
01
VERSO

R-2-48.032- TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Palmira Pereira Valente, que era casada pelo regime da separação de bens com Manoel Maria Valente da Silva pelas Leis de Portugal, expedido em 25.03.1985, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 28.02.1985, aditamento de 04.11.1985 e requerimentos de 03.06.2002 e 22.07.2002, protocolados sob o nº 333.249, em 03.06.2002. **VALOR:** Cr\$ 35.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2506.351/84 e 2506.352/84, ambas em 27.07.1984, e 2500.734/85, em 30.01.1985. **TRANSMITENTE:** Espólio de Palmira Pereira Valente, CPF nº 004.723.107-63. **ADQUIRENTE:** Olga Valente Moreira, brasileira, divorciada, decoradora, CPF nº 382.199.647-15, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 5 DE SETEMBRO DE 2002.


JUCIERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-3-48.032- TÍTULO: Partilha de 1/2 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada Palmira Pereira Valente, expedido em 04.05.1993, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 28.02.1985 e requerimento de 03.06.2002, protocolados sob o nº 333.250, em 03.06.2002. **VALOR:** Cr\$ 35.000.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2506.351/84 e 2506.352/84, ambas em 27.07.1984, e 2500.734/85, em 30.01.1985. **TRANSMITENTE:** Espólio de Palmira Pereira Valente, CPF nº 004.723.107-63. **ADQUIRENTE:** Maria Lucia Pereira Valente, brasileira, divorciada, psicóloga, CPF nº 240.266.897-00, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro, 5 DE SETEMBRO DE 2002.


JUCIERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3S5-39PK5-HUBRW-B9RXL>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019768

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.032

FICHA

02

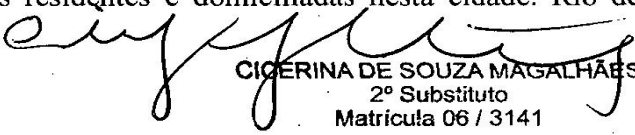


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

R-4-48.032 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, livro 8114, fl. 062, de 28.03.2003, protocolada sob o nº 343.701, em 08.04.2003. **VALOR:** R\$150.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 869.498, em 19.03.2003. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 34.012, de 25.03.2003. **TRANSMITENTES:** 1) Olga Valente Moreira; e, 2) Maria Lúcia Pereira Valente, ambas já qualificadas nos atos R-2 e R-3. **ADQUIRENTES:** 1) Sofia dos Anjos Peixoto da Silva, portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 269.097.077-53; e, 2) Elizabeth Peixoto da Silva, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 012.464.837-18, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade. Rio de Janeiro, 25 DE ABRIL DE 2003.


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-5-48032 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 12º Ofício de Notas desta cidade, livro 3853, fls. 085/088, de 31/03/2025, protocolada sob o nº 584450, em 13/05/2025. **VALOR:** R\$960.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 2806775, em 28/03/2025. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 53111, de 24/03/2025. **TRANSMITENTES:** 1) SOFIA DOS ANJOS PEIXOTO DA SILVA, portuguesa, viúva, aposentada, CPF nº 269.097.077-53, residente e domiciliada na Rua Bento Lisboa nº 106, Catete, nesta cidade; e 2) ELIZABETH PEIXOTO DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, CPF nº 012.464.837-18, residente e domiciliada na Rua Bento Lisboa nº 106, Catete, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** 1) MING SU, chinesa, solteira, maior, empresária, CPF nº 063.314.287-55, residente e domiciliada na Rua do Bispo nº 191, bloco 02, aptº 710, Rio Comprido, nesta cidade; e 2) DINGZHAO LI, chinês, solteiro, maior, empresário, CPF nº 063.508.967-00, residente e domiciliado na Rua do Bispo nº 191, bloco 02, aptº 710, Rio Comprido, nesta cidade. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na


Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3S5-39PK5-HUBRW-B9RXL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3S5-39PK5-HUBRW-B9RXL>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48032

FICHA
2

VERSO

CNM: 088914.2.0048032-45

forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 22/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 90748 HFA**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABA
3º Substituto
Mat. 94/3763

AV-6-48032 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos do documento mencionado no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº **0.147.815-5**, CL. **06.276-0**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 22/05/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUL 90749 KVV**. Subscrito por

CLAUDIO NOGUEIRA ABA
3º Substituto
Mat. 94/3763

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

onr



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100
Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019768 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 5 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **48032**, sendo o último ato o **AV-6**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3S5-39PK5-HUBRW-B9RXL>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.518/2025-0



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MING SU	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA SETE DE SETEMBRO 00192, - CENTRO	Inscrição 0147815-5	Cód. Lograd. 06276-0

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
-------------------	----	----------	--------------------------	------	---------------	------	-----------	-----	-----	-------------------	------------------

***** * ***** ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Inscrição: SITUAÇÃO FISCAL SOB EXAME - Processo: 04/77/305781/2025

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019764

Keyce
Felix dos
Santos

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148313

FICHA

1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0148313-96

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

IMÓVEL: Prédio de sobrado com 02 pavimentos situado na Rua Sete de Setembro nº 194 e seu respectivo terreno, que mede: 7,70m de largura tanto na frente quanto nos fundos, e de comprimento 14,90m por de ambos os lados; confronta à direita com o prédio nº 196, pertencente a Caixa Econômica Federal do Rio de Janeiro, à esquerda com o prédio nº 192, de Manoel Alves de Oliveira Lopes e aos fundos com o prédio nº 125 da Rua do Teatro, pertencente ao Espólio de Luzia da Costa Torres. Inscrito no FRE sob o nº **0.147.814-8, CL. 06.276-0. PROPRIETÁRIOS:** 1) CARLINDA CORRÊA MARQUES, maior, solteira; 2) JULIO CORRÊA MARQUES FILHO, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA DAS DORES MARTINS MARQUES; 3) MARIA FRANCISCA MARQUES FABIANO ALVES, casada pelo regime da separação de bens com JOSÉ JOAQUIM FABIANO ALVES; 4) IZAIRA CORRÊA MARQUES NETTO, casada pelo regime da separação de bens com CLOVIS NETTO; 5) FRANCELINO CORRÊA MARQUES, casado pelo regime da separação de bens com MARGARIDA ADELAIDE DUARTE MOREIRA MARQUES (na proporção de 1/5 para cada um). **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-CK, sob o nº de ordem 30.924, fl. 130, em 23.05.1962, e livro 3-CL, nº 32.227, fl. 293, de 17.04.1963, que adquiriram do Espólio de Izaira da Costa Torres Marques, conforme Formal de Partilha expedido em 15.05.1962, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 3º Ofício desta cidade, contendo sentença proferida em 10.04.1962. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ, Rio de Janeiro, 03/07/2025. Subscrito por


CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

Continua no Verso...

MODELO 12

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

EEWX/06476 QQC



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>

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

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/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148313

FICHA

1

VERSO

CNM: 088914.2.0148313-96

AV-1-148313 - LOCAÇÃO: Consta registrado no Livro 4-F sob o nº de ordem 2.648, fl. 26, em 19/12/1944, locação em favor de Antonio Rodrigues da Costa, português, viúvo, negociante, domiciliado nesta cidade, servindo de título a escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 897, fls. 93, de 20/04/1944. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-2-148313 - LOCAÇÃO: Consta registrado no Livro 4-E sob o nº de ordem 1.929, fl. 31, em 11/09/1943, locação em favor de Antonio Rodrigues da Costa, português, viúvo, negociante, domiciliado nesta cidade, servindo de título a escritura do 5º Ofício de Notas, desta cidade, livro 591, fls. 48v, de 11/12/1936. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-3-148313 - USUFRUTO: Consta registrado no Livro 4-AG sob o nº de ordem 14.778, fl. 32, de 23.05.1962, usufruto do imóvel em favor de Julio Corrêa Marques, viúvo meeiro, servindo de título o Formal de Partilha expedido em 15.05.1962, pelo Cartório do 3º Ofício da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 10.04.1962. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

Continua na Próxima Ficha...

MODELO 12



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019764

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148313

FICHA

2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CNM: 088914.2.0148313-96

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-4-148313 - FIDEICOMISSO DE 1/5 DO IMÓVEL: Conforme averbação nº 1, feita no livro 3-CK, sob o nº de ordem 30.924, fl. 130, de 23.05.1962, 1/5 do imóvel pertencente a Carlinda Corrêa Marques, encontra-se gravado com a cláusula de fideicomisso, servindo de título o Formal de Partilha expedido em 15.05.1962, pelo Cartório do 3º Ofício da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 10.04.1962. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Subscrito por

[Assinatura]
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-5-148313 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, protocolado sob o nº 580611, em 16/01/2025, com base na escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 1079, fl. 98v, de 15/10/1953, já apresentada neste Serviço Registral em 11/07/2002, junto ao ato AV-5 da matrícula nº 88525, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre FRANCELINO CORRÊA MARQUES e MARGARIDA ADELAIDE DUARTE MOREIRA, que após o casamento passou a adotar o nome MARGARIDA ADELAIDE DUARTE MOREIRA MARQUES, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da separação absoluta de bens, encontra-se registrado no Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Niterói/RJ, Cartório do 9º Ofício, no livro 3, sob o nº de ordem 169, fl. 216. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônica: EEWX 01007 FIQ. Subscrito por

[Assinatura]
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

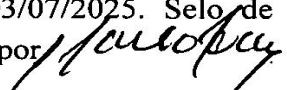
148313

FICHA

2

VERSO

CNM: 088914.2.0148313-96

AV-6-148313 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, protocolado sob o nº 580611, em 16/01/2025, com base na escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 1085, fl. 16, de 03/05/1948, já apresentada neste Serviço Registral junto ao ato AV-4 da matrícula 80.282, em 07/05/1996, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre JOSÉ JOAQUIM FABIANO ALVES e MARIA FRANCISCA CORRÊA MARQUES, que após o casamento passou a adotar o nome MARIA FRANCISCA MARQUES FABIANO ALVES, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **completa exclusão de comunhão de bens**, encontra-se registrado no 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na Ficha Auxiliar nº 4146. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01008 KSE**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-7-148313 - PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos da 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, protocolado sob o nº 580611, em 16/01/2025, com base na escritura do 5º Ofício de Notas desta cidade, livro 1065, fl. 65, de 22/12/1947 e Certidão expedida em 22/10/2019, pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, já apresentadas neste Serviço Registral em 16/01/2020, junto ao ato AV-14 da matrícula 88.525, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre CLOVIS NETTO e IZAIRA CORRÊA MARQUES, que após o casamento passou a adotar o nome IZAIRA 

 Continua na Próxima Ficha

MODELO 12

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019764

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148313

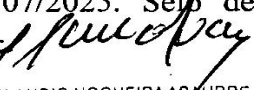
FICHA

3

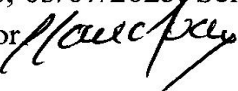
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0148313-96

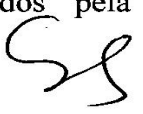
2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

CORRÊA MARQUES NETTO, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da **completa exclusão de comunhão**, encontra-se registrado no 5º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Livro Auxiliar 3-C, sob o nº 4500, fl. 162, em 01/09/1997. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01009 LRR**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-8-148313 - EXTINÇÃO DO USUFRUTO OBJETO DO ATO AV-1:
Nos termos da 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, e Certidão de Óbito expedida em 24/03/1981 pela 8ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, protocolados sob o nº 580611, em 16/01/2025, fica extinto o referido usufruto em face do falecimento do usufrutuário, JULIO CORRÊA MARQUES, ocorrido em 24/03/1981. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01010 POX**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

R-9-148313 - TÍTULO: Partilha de 1/5 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada CARLINDA CORRÊA 

Continua no Verso...

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

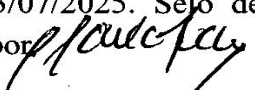
148313

FICHA

3

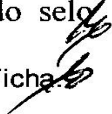
VERSO

CNM: 088914.2.0148313-96

MARQUES, contendo sentença proferida em 29/07/1998, e requerimentos de 10/07/2024, 12/01/2025, 12/05/2025 e 24/06/2025 protocolados sob o nº 580611, em 16/01/2025. **VALOR:** Cz\$700.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.075762-2, em 22/04/1988. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE CARLINDA CORRÊA MARQUES, CPF nº 001.790.787-04. **ADQUIRENTE (S):** 1) FRANCELINO CORRÊA MARQUES, brasileiro, médico, CPF nº 001.790.517-68, casado pelo regime da separação de bens com Margarida Adelaide Duarte Moreira Marques, residente na Rua Constante Jardim nº 7, nesta cidade; 2) MARIA FRANCISCA MARQUES FABIANO ALVES, brasileira, do lar, CPF nº 023.938.447-40, casada pelo regime da separação de bens com José Joaquim Fabiano Alves, aposentado, CPF nº 002.101.457-49, residentes na Rua Haddock Lobo nº 379, apartamento 504, nesta cidade; e 3) IZAIRA CORRÊA MARQUES NETTO, brasileira, do lar, CPF nº 204.645.847-87, casada pelo regime da separação de bens com Clovis Netto, brasileiro, dentista, CPF nº 003.976.017-00, residente na Avenida Atlântica nº 1186, apto. 1101, nesta cidade (na proporção de 1/15 para cada um). Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCGJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01011 TNU**. Subscrito por 

CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-10-148313 - GRAVAMES SOBRE 1/5 DO IMÓVEL: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica averbado que 1/5 do imóvel foram partilhados gravados com as cláusulas de **incomunicabilidade, inalienabilidade e impenhorabilidade vitalícias**. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo

 Continua na Próxima Ficha 

MODELO 12

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019764

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

148313

FICHA

4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 088914.2.0148313-96

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01012 NQB**. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

AV-11-148313 - EXTINÇÃO DO FIDEICOMISSO DE 1/5 DO IMÓVEL OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos da 2ª Via do Formal de Partilha expedido em 13/12/2019 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pela finada CARLINDA CORRÊA MARQUES, contendo sentença proferida em 29/07/1998, e requerimentos de 10/07/2024, 12/01/2025, 12/05/2025 e 24/06/2025, protocolados sob o nº 580611, em 16/01/2025, tendo em vista que a verba testamentária de Izaíra da Costa Torres Marques determinou que em caso de falecimento da fiduciária os imóveis passarão aos seus filhos, se os tiver, e no caso negativo, aos seus irmãos e irmãs ou representantes legais dos pré-mortos, com o registro do formal objeto do ato R-7, o imóvel ficou para os fideicomissários, ficando, assim, extinto o referido fideicomisso. Ato conferido e praticado pelo Oficial Substituto matrícula nº 94/17710, através da aposição do selo eletrônico, na forma do art. 1169, § 6º do CNCJ/TJ. Rio de Janeiro, 03/07/2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEWX 01013 VMP**. Subscrito por

Claudio Nogueira ABAURRE
CLAUDIO NOGUEIRA ABAURRE
3º Substituto
Mat 94/3763

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019764 - KEYCE

Certifico que a presente certidão, composta de 8 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **148313**, sendo o último ato o **AV-11**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07//2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3RCG-ERKMS-6J5GM-C7UQ4>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.519/2025-9



Andra Senko
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte FRANCELINO CORREA MARQUES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA SETE DE SETEMBRO 00194, - CENTRO	Inscrição 0147814-8	Cód. Lograd. 06276-0

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2018/01/00		JUDIC	01-041731-2020	00	PREDIA	21.222,10	862,90			22.085,00	63.226,39
2019/01/00		JUDIC	01-056509-2020	00	PREDIA	22.041,10	895,90			22.937,00	59.403,22
2020/01/00		JUDIC	01-152100-2021	00	PREDIA	22.903,10	930,90			23.834,00	55.581,55
2021/01/00		JUDIC	01-159075-2022	00	PREDIA	23.872,10	970,90			24.843,00	51.763,22
2022/01/00		AMIGA	01-127812-2023	00	PREDIA	26.359,10	1.071,90			27.431,00	47.938,91
2023/01/00		AMIGA	01-157546-2024	00	PREDIA	27.914,10	1.134,90			29.049,00	44.115,61
2024/01/00		AMIGA	01-157578-2025	00	PREDIA	29.232,10	1.188,90			30.421,00	40.294,69
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	362.323,59
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	3.185,40	3.790,62	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	3.185,40	3.758,77								
03	07/04/2025	3.185,40	3.726,91								
04	08/05/2025	3.185,40	3.695,06								
05	06/06/2025	3.185,40	3.663,21								
06	08/07/2025	3.185,40	3.631,35								
07	07/08/2025	3.185,40	3.599,50								
08	05/09/2025	3.185,40	3.567,64								
09	07/10/2025	3.185,40	3.440,23								
10	07/11/2025	3.185,40	3.185,40								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
31.854,00		36.058,69		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

LOTE 3



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRICULA

58390

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio situado na Rua do Teatro nº 37 que mede: 19,75m de largura na frente incluindo um dos lados do triângulo formado pelo canto chifrado, 19,50m de largura nos fundos, 8,00m de extensão pelo lado esquerdo, 10,20m pelo lado direito; confrontando pelo lado direito com o prédio nº 29 da mesma rua do Teatro, pelo lado esquerdo com a rua do Teatro e com os fundos com o prédio de nº 202 da rua Sete de Setembro. Inscrito no FRE sob o nº 0307827-6, C.L. 06138-2. **PROPRIETÁRIOS:** 1) Khatarina Waldimirovima Probrajenski, casada com Jakov Probrajensk; 2) Waldemar Pinheiro de Homdiakoff, casado; 3) Jayme Pinheiro de Aguiar, casado; e 4) Edite de Aguiar Thiel, casada com Paulo Wilhelm Thiel (na proporção de 21/48 para a 1ª, 7/48 para o 2º, 10/48 para o 3º e 10/48 para o 4º). **TÍTULOS AQUISITIVOS:** Livro 3-BO, sob o nº de ordem 20.937, fl. 77, em 05.05.54, 3-BP, sob o nº de ordem... 20.938, fl. 87, em 05.05.54; 3-CK, 3-CK, 3-CH e 3-CH, sob os nº de ordem 30.680, 30.684, 30.681 e 30.683, fls. 50, 51, 248 e -- 248, em 21.03.62, respectivamente. Rio de Janeiro, 19 DEZ 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Am.
Matrícula 1.633.523

AV-1-58.390 - GRAVAME: Conforme averbação nº 1, feita no livro 3-BO, fl. 77, sob o nº de ordem 20.937 a parte que coube a Khatarina Waldimirovima Probrajenski, casada com Jakov Probrajensk foi gravada com a cláusula de inalienabilidade. Rio de Janeiro, 19 DEZ 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Am.
Matrícula 1.633.523

CONTINUA NO VERSO

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

EE XV/15898 XST



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

ANNA
PAULA
ALMEIDA

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: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

01

VERSO

AV-2-58.390- LOCAÇÃO: Conforme registro constante no livro 4-AU sob o nº 18.934, fl. 63, conta uma locação em favor de David Pires Bordallo e João Pires Bordallo, com início em 01.01.76 e término previsto para 31.12.80. Rio de Janeiro.

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Agr.
Matrícula 1.633.622

19 DEZ 1984

R-3-58.390- TÍTULO: Partilha de 10/48 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Jayme Pinheiro de Aguiar, expedido em 23.05.84, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, contendo sentença proferida em 09.05.84 e editamento de 06.12.84, protocolado neste cartório sob o nº 134.646. VALOR: Cr\$ 3.000.000. TRANSMISSÃO: Guias nºs 2505798/82, em 30.07.82 e 2502655/84, em 17.04.84. TRANSMITENTE: Espólio de Jayme Pinheiro de Aguiar. ADQUIRENTES: 1) Amélia Margerida Portelle de Aguiar, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 206.772.277-87, residente e domiciliada nesta cidade. Rio de Janeiro.

19 DEZ 1984

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Agr.
Matrícula 1.633.622

AV-4-58.390- RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO REFERIDA NO ATO AV-2: Nos termos do Mandado expedido em 07.02.85, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível desta cidade, extraído dos autos da ação de renovação de locação proposta por David Pires Bordallo e João Pires Bordallo contra o Espólio de Jayme Pinheiro de Aguiar e outros, protocolado neste cartório sob o nº 147.838, fica renovada a referida locação por mais 5 anos, contados de 01.01.81 e a terminar em 31.12.85, pelo aluguel mensal de Cr\$ 140.190. Rio de Janeiro.

08 AGO 1985

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Agr.
Matrícula 1.633.622

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5 83 9 0

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

R-5-58.390- TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Mandado expedido em 22.12.86, pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível desta cidade, -- extraído dos autos da ação renovatória proposta por Bordallo Filho & Cia Ltda contra Edith de Aguiar Thiel e outros, protocolado neste cartório sob o nº 167.363, em 26.01.87. VALOR: O aluguel -- mensal será de CZ\$ 8.692,52 e deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao do vencimento, nesta cidade. PRAZO: 5 anos, a contar de 01.01.86 e a terminar em 31.12.90. CONDIÇÕES: Em caso de venda do imóvel locado, os locadores se obrigam a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADORES: 1)Edith de Aguiar Thiel, brasileira, do lar, casada, CPF nº 174.839.217, residente nesta cidade; 2)Katherine Vladimirovima Preobrajenski, russa, viúva, do lar, residente e domiciliada em Paris-França; 3)Espólio de Waldemar Pinheiro Houdjakoff; e 4)Amélia Margarida Portella de Aguiar, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 206.772.277-87, residente e domiciliada nesta cidade. LOCATÁRIA: Bordallo Filho & Cia Ltda, CGC nº- 33.317.579/0001-70, com sede nesta cidade na Rua do Teatro 37. Rio de Janeiro, 19 MAR 1987-

SHIRLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-6-58.390-TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 27-06-90, protocolado neste cartório sob o nº 224.648, em 30-07-92. VALOR: O aluguel mensal será de Cr\$50.400,00 reajustá -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58390

FICHA
02
VERSO

reajustável semestralmente com base no maior índice dentre aque-
les permitidos pelo governo, vencível até o dia 5 de cada mês, --
sempre nesta cidade. PRAZO: 5 anos, de 01-01-91 a 31-12-95. CONDI
ÇÕES: Em caso de venda do imóvel locado, os locadores se obrigam-
a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o ---
adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas -
as cláusulas e obrigações do mesmo. LOCADORES: 1) Espólio de Ame-
lia Margarida Portella de Aguiar; 2) Edith de Aguiar Thiel, viúva
já qualificada no ato R-5; 3) Catherine de Preobrajenski, também-
conhecida como Katharina Waldimirovna Preobrajenski, já qualifica-
da no ato R-5; 4) Marie Moussia Pinheiro Houdjakoff, russa, viúva
do lar, CPF nº 006.030.577-05, residente e domiciliada nesta cida-
de; 5) Sergio Wladimir Pinheiro Hondjakoff, brasileiro, casado, -
aposentado, CPF nº 093.101.007-10, residente e domiciliado nesta-
cidade; 6) Wladimir do Nascimento Houdjakoff, brasileiro, casado,
empresário, CPF nº 339.626.187-91, residente e domiciliado nesta-
cidade; 7) Katia Maria Houdjakoff Gonçalves, brasileira, casada,-
arquiteta, CPF nº 463.446.837-91, residente e domiciliada em Sal-
vador-BA; 8) Sergio do Nascimento Houdjakoff, brasileiro, separa-
do judicialmente, comerciante, CPF nº 628.914.487-15, residente e
domiciliado nesta cidade; e, 9) Tatiana do Nascimento Houdjakoff-
Cardoso, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF nº
598.937.707-00, residente e domiciliada nesta cidade. LOCATÁRIA:-
Bordallo Filho & Cia. Ltda., já qualificada no ato R-5. CONDIÇÃO:
O presente registro é feito na forma do inciso III do art. 169,--

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58390

FICHA
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

169, da Lei de Registros Públicos, de vez que há coincidência entre um dos proprietários do imóvel e o locador. Rio de Janeiro,
13 AGO 1992 - *Escreva de Souza Magalhães*

Escreva de Souza Magalhães Escrev. Am.
Matrícula 06/3141 (APERJ)

R-7-58.390 - TÍTULO: Locação. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 13.06.95, protocolado neste cartório sob o nº 253.798, em 18.08.95. VALOR: O aluguel mensal será a partir de 01.06.95 de R\$2.900,00, pagável até o dia 5 de cada mês, nesta cidade. PRAZO: 5 anos, de 01.01.96 a 31.12.2000. CONDIÇÕES: 1) Em caso de venda do imóvel locado, os locadores se obrigam a fazer constar da escritura, o presente contrato, para que o adquirente se obrigue expressamente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e obrigações do mesmo; e, 2) O presente registro é feito na forma do inciso III do artigo 169, da Lei de Registros Públicos, de vez que há coincidência entre um dos proprietários do imóvel e o locador. LOCADORES: 1) Bruno Portella de Aguiar Grieco, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, CPF nº 005.977.777-05, residente e domiciliado nesta cidade; 2) Espólio de Edith de Aguiar Thiel; 3) Catherine de Preobrajenski, também conhecida como Katharina Waldimirovna Preobrajenski; 4) Marie Moussia Pinheiro Houdjakoff; 5) Sergio Vladimir Pinheiro Houdjakoff; 6) Vladimir do Nascimento Houdjakoff; 7) Katia Maria Houdjakoff Gonçalves; 8) Sergio do Nascimento Houdjakoff; e, 9) Tatiana do Nascimento Houdjakoff Cardoso, todos já qualificados nos atos R-5 e R-6. LOCATÁRIA: Bordallo Filho & Cia Ltda., já qualificada

S continua no verso *S*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
58390	03
	VERSO

qualificada no ato R-5. Rio de Janeiro, 14 DEZ 1995

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

AV-8-58.390- VIUVEZ: Nos termos do requerimento de 26.06.2006, instruído pela Certidão Literal de Óbito nº 425, expedida em 08.06.2006, pelo Oficial do Registro Civil da Prefeitura de Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), República Francesa, protocolados sob o nº 378.499, em 26.06.2006, fica averbada a viuvez de CATHERINE DE PREOBRAJENSKY, também conhecida como KHATARINA WALDIVIROVIMA PROBRAJENSKY, em face do falecimento de seu marido JAKOV PREOBRAJENSKY, ocorrido em 30.03.1971. Rio de Janeiro, 18/07/2006.

Cicerina de Souza Magalhães
CICERINA DE SOUZA MAGALHAES
2.º Substituto
Matrícula 06/3141

R-9-58.390- TÍTULO: Partilha de 21/48 do imóvel. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada CATHERINE DE PREOBRAJENSKY, que também assinava KHATARINA WALDIVIROVIMA PROBRAJENSKY, expedido em 18.11.2005, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 21.11.2002 e requerimento de 23.02.2006, protocolados sob o nº 374.783, em 09.02.2006. VALOR: R\$136.387,56. TRANSMISSÃO: Guia nº 5.64.659.647-7, em 30.08.2005. TRANSMITENTE: Espólio de CATHERINE DE PREOBRAJENSKY, CPF nº 058.290.097-22. ADQUIRENTES: 1) GEORGES ALEXANDRE JACQUES DE PREOBRAJENSKY, francês, engenheiro, CPF nº 058.304.347-09, casado com Erika Minna Maria Kowalski, pelas leis francesas em 18.03.1978, sem pacto antenupcial; e,

- CONTINUA NA FICHA Nº4 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

2) MICHEL DE PRÉOBRAJENSKY, francês, arquivista-bibliotecário, CPF nº 058.304.397-60, casado com Nicole Genevieve Micheline Kreyts, pelas leis francesas em 15.02.1974, sem pacto antenupcial, ambos residentes e domiciliados em Paris, França (na proporção de 10,5/48 para cada um). Rio de Janeiro, 18/07/2006.

CICERINA DE SOUZA MASALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-10-58.390- TÍTULO: Adjudicação de 10/48 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados pela finada AMELIA MARGARIDA PORTELLA DE AGUIAR, expedida em 11.03.2002, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, contendo sentença proferida em 23.10.1990, protocolada sob o nº 403.598, em 31.07.2008. **VALOR:** NCz\$10.000,00 declarado no título e R\$198.663,86 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 5.64.622463-4, em 30.09.2002. **TRANSMITENTE:** Espólio de AMELIA MARGARIDA PORTELLA DE AGUIAR, CPF nº 206.772.277-87. **ADQUIRENTE:** BRUNO PORTELLA DE AGUIAR GRIECO, brasileiro, menor púbere, estudante, CPF nº 005.977.777-05, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 06/10/2008.

CICERINA DE SOUZA MASALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-11-58.390- RETIFICAÇÃO EX OFFICIO À MATRÍCULA: Com fulcro no art. 213, I, a, da Lei 6.015/73, fica retificado o registro feito no livro 3-BP, sob o nº de ordem 20.938, fl. 87, em 05/05/1954, para constar que o nome correto do 2º proprietário é WALDEMAR PINHEIRO DE HONDJAKOFF. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

CICERINA DE SOUZA MASALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

Continua no Verso... MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

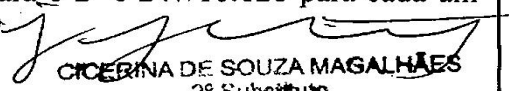
58390

FICHA

4

VERSO

R-12-58.390 -TÍTULO: Partilha de 7/48 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado WALDEMAR PINHEIRO HONDJAKOFF, expedido em 21/01/2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, contendo sentença proferida em 09/10/1986 e requerimentos de 06/02/2009, 30/03/2009 e 15/04/2009, protocolados sob o nº 410.446, em 06/02/2009. **VALOR:** Cr\$1.470,000,00 declarado no título e R\$147.544,88 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 2508292/83, em 30/09/1983 e 2508291/83, em 13/12/1983. **TRANSMITENTE:** Espólio de WALDEMAR PINHEIRO HONDJAKOFF, CPF nº 070.350.637-49. **ADQUIRENTES:** 1) MARIE MOUSSIA PINHEIRO HOUDJAKOFF, russa, viúva, do lar, CPF nº 006.030.577-05, residente e domiciliada nesta cidade; 2) SERGIO WLADIMIR PINHEIRO HONDJAKOFF, brasileiro, apontador, CPF número 093.101.007/10, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 14/03/1953, com Lucia Falcão Hondjakoff, residentes e domiciliados nesta cidade; 3) WLADIMIR DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, técnico em eletrônica, CPF nº 339.626.187-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 09/02/1976, com Ana Lucia Gomes Houdjakoff, residente e domiciliado nesta cidade; 4) KATIA MARIA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileira, solteira, maior, arquiteta, CPF nº 463.446.837-91, residente e domiciliada nesta cidade; 5) SÉRGIO DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileiro, menor púbere, CPF número 628.914.487-15; residente e domiciliado nesta cidade; e, 6) TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 598.937.707-00, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 47/2.016 para a 1ª, 247/4.032 para o 2º e 247/16.128 para cada um dos demais). Rio de Janeiro, 06/05/2009


CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

5



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º **Ofício do Registro de Imóveis**

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-13-58.390- PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos do requerimento de 06/02/2009, protocolado sob o nº 410.447, em 06/02/2009, com base na escritura da 10ª Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato desta cidade, livro 58, fl. 101, de 04/03/1983 e Certidão expedida em 06/11/1998 pelo 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, fica averbado que o pacto antenupcial celebrado entre NILTON AGUIEIRAS GONÇALVES e KÁTIA MARIA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, que após o casamento passou a adotar o nome KÁTIA MARIA HOUDJAKOFF GONÇALVES, convencionando que o regime de bens a vigorar entre eles, após a realização de seu casamento, será o da comunhão de bens, nos termos do artigo 262 e seguintes do citado texto legal, encontra-se registrado no 11º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, na Ficha Auxiliar nº 4.819, ato R-1. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-14-58.390- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 06/02/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 29/06/1998; pela 4ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 410.447, em 06/02/2009, fica averbado o casamento de NILTON AGUIEIRAS GONÇALVES e KÁTIA MARIA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, realizado em 28/05/1983, pelo regime da comunhão de bens, passando ela a adotar o nome KÁTIA MARIA HOUDJAKOFF GONÇALVES. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

AV-15-58.390- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 03/04/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 21/07/1986, pelo 24º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Indianópolis-SP, protocolados sob o nº 412.449, em 08/04/2009, fica averbado o casamento de SERGIO DO

[Assinatura] Continua no Verso... MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

5

VERSO

NASCIMENTO HOUDJAKOFF e CRISTINA VALESÍ ENNES, realizado em 05/05/1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome CRISTINA VALESÍ ENNES HOUDJAKOFF. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-16-58.390- SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Nos termos do requerimento de 03/04/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 21/07/1986, pelo 24º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Indianópolis-SP, protocolados sob o nº 412.449, em 08/04/2009, fica averbado a separação consensual de SERGIO DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF e CRISTINA VALESÍ ENNES HOUDJAKOFF, homologado por sentença proferida em 15/07/1986, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões do Forum Regional de Santo Amato e Ibirapuera-SP, voltando ela a adotar o nome CRISTINA VALESÍ ENNES. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-17-58.390- CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 03/04/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 20/07/2006, pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 412.449, em 08/04/2009, fica averbado o casamento de NEY DA GAMA ROSA CARDOSO FILHO e TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, realizado em 12/09/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF CARDOSO. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

6



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-18-58.390- SEPARAÇÃO CONSENSUAL: Nos termos do requerimento de 03/04/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 20/07/2006, pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 412.449, em 08/04/2009, fica averbado a separação consensual de NEY DA GAMA ROSA CARDOSO FILHO e TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF CARDOSO, homologado por sentença proferida em 30/09/1985, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade, voltando ela a adotar o nome TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

AV-19-58.390- DIVÓRCIO: Nos termos do requerimento de 03/04/2009, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 20/07/2006, pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, protocolados sob o nº 412.449, em 08/04/2009, fica averbado o divórcio de NEY DA GAMA ROSA CARDOSO FILHO e TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, homologado por sentença proferida em 07/02/1990, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família desta cidade. Rio de Janeiro, 06/05/2009.

[Assinatura]
CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 08 / 3141

R-20-58.390 - TÍTULO: Partilha de 1128/48384 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pela finada MARIE MOUSSIA PINHEIRO HOUDJAKOFF, expedido em 20/09/2007 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 05/12/2006 e requerimentos de 04/01/2009, 30/03/2009 e 15/04/2009, protocolados sob o nº 412.451, em 08/04/2009. **VALOR:** R\$21.000,00 declarado no título e R\$23.586,95 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia número 5.64.814819-6, em 04/06/2007. **TRANSMITENTE:** Espólio de

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

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: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58390

FICHA

6

VERSO

MARIE MOUSSIA PINHEIRO HOUDJAKOFF, CPF número 006.030.577-05. **ADQUIRENTES:** 1) KATIA MARIA HOUDJAKOFF GONÇALVES, brasileira, arquiteta, CPF nº 463.446.837-91, casada pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Nilton Aguiaras Gonçalves, residente e domiciliada nesta cidade, já qualificada no ato AV-13; 2) WLADIMIR DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileiro, técnico em eletrônica, CPF nº 339.626.187-91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Ana Lucia Gomes Houdjakoff, residente e domiciliado nesta cidade; 3) SERGIO DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, CPF nº 628.914.487-15, residente e domiciliado em Niterói/RJ; 4) TATIANA DO NASCIMENTO HOUDJAKOFF, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, CPF nº 598.937.707-00, residente e domiciliada nesta cidade; 5) CARMEN LUCIA FALCÃO HONDJAKOFF DE MENDONÇA, brasileira, do lar, CPF nº 805.746.297-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Francisco José de Mendonça, residente e domiciliada nesta cidade; e, 6) LUCIA HELENA FALCÃO HONDJAKOFF, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 664.922.037-04, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 188/48384 para cada um). Rio de Janeiro, 06/05/2009

CICERINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matrícula 06 / 3141

R-21-58.390 - TÍTULO: Partilha de 10,5/48 do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado MICHEL DE PREOBRAJENSKY, expedido em 17/10/2011 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital-RJ, contendo sentença proferida em 14/10/2010 e requerimento de 30/11/2011, protocolados sob o nº 447.343, em 18/11/2011. **VALOR:** R\$121.980,24 declarado no título e R\$281.346,77 atribuído pelo Poder Público. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.202039-5, em 26/07/2011. **TRANSMITENTE:** Espólio de MICHEL DE PREOBRAJENSKY, CPF nº 058.304.397-60. **ADQUIRENTE(S):** 1) NICOLE

Continua na Próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/022758

CNM: 088914.2.0058390-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58390

FICHA
7

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

GENEVIEVE MICHELINE KREYTS, que também é conhecida como NICOLE DE PREOBRAJENSKY, francesa, professora, viúva, CPF nº 702.331.191-24, residente e domiciliada em Paris-França; e, 2) GEORGES ALEXANDRE JACQUES DE PREOBRAJENSKY, francês, engenheiro, portador do Passaporte nº 03KA787336, expedido pela República Francesa em 23/07/2003, residente e domiciliado em Paris-França, qualificado no ato R-9 (na proporção de 1764/16128 para cada um). **Rio de Janeiro, 17/01/2012**

Cicerina de Souza Magalhães
2º Substituto
Matrícula 94/14768

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/022758 - ANNA

Certifico que a presente certidão, composta de 11 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **58390**, sendo o último ato o **R-21**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 14/08/2025. Busca efetuada até 13/08/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSWEL-MBW26-XRBQB-MQCAL>

NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.517/2025-1



Andra Senko
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte GEORGES ALEXANDRE JACQUES DE PREOBRAJENSKY	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço RUA DO TEATRO 00037, * - CENTRO	Inscrição 0307827-6	Cód. Lograd. 06138-2

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2016/01/00		JUDIC	01-058893-2017	00	PREDIA		787,00			787,00	1.470,94
2018/01/00		JUDIC	01-173043-2019	00	PREDIA		230,38			230,38	647,57
2019/01/00		JUDIC	01-043898-2020	00	PREDIA		813,03			813,03	2.099,47
2020/01/00		JUDIC	01-157521-2021	00	PREDIA		931,00			931,00	2.170,02
2021/01/00		JUDIC	01-148746-2022	00	PREDIA		971,00			971,00	2.024,16
2022/01/00		JUDIC	01-141386-2023	00	PREDIA		1.072,00			1.072,00	1.873,54
2023/01/00		JUDIC	01-148138-2024	00	PREDIA		1.135,00			1.135,00	1.723,62
2024/01/00		AMIGA	01-085658-2025	00	PREDIA		1.189,00			1.189,00	1.575,52
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	13.584,84
*****	*	****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO				*****				*****			
EM ABERTO				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
01	07/02/2025	124,50	148,15	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
02	11/03/2025	124,50	146,91								
03	07/04/2025	124,50	145,66								
04	08/05/2025	124,50	144,42								
05	06/06/2025	124,50	143,17								
06	08/07/2025	124,50	141,93								
07	07/08/2025	124,50	140,68								
08	05/09/2025	124,50	139,44								
09	07/10/2025	124,50	134,46								
10	07/11/2025	124,50	124,50								
Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total		Total Lançado		Total a Pagar Total	
1.245,00		1.409,32		*****		*****		*****		*****	

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

isenção IPTUINTER.HIST/CULT/ECOL

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

LOTE 4



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019772

CNM: 088914.2.0057696-56

REGISTRO GERAL

MATRICULA

57696

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio e respectivo terreno situado no Largo de São - Francisco de Paula nº 19, que mede: 7,10m nas linhas de frente e fundos, paralelas entre si, ficando a primeira linha sobre o alinhamento do Largo de São Francisco de Paula; 26,35m pelas - linhas dos lados direito e esquerdo, paralelas entre si, fican - do a primeira linha sobre o alinhamento par da servidão de pas - sagem situada entre o imóvel nº 162 da Rua Sete de Setembro e a Igreja de São Francisco de Paula, estendendo-se do Largo de São Francisco de Paula a Rua Sete de Setembro; confrontando à esquerda com o nº 21 do referido Largo, aos fundos com o lote - nº 1 da rua particular sob os nºs. 2, 4, 6, 8 e 10, mais pro - priamente com o prédio nº 2. **PROPRIETARIA:** Venerável Ordem Ter - ceira dos Mínimos de São Francisco de Paula. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EK, fl. 257, sob o nº de ordem 58.211, em 23.11.74. Rio de Janeiro, 13 SET 1984 - *Shirley E. X. Lopes*

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrivã
Matrícula 1.433.538

R-1-57.696 - **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão expedi - da em 05.09.84 pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível, desta - cidade, extraída dos autos da ação de Execução proposta por Mi - guel Yazeji Comércio de Material Cirúrgico contra o Hospital - Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, contendo autos de penhora e de depósito de 27.06.84, respecti - vamente, funcionando como depositário o segundo depositário ju - dicial, protocolada neste Cartório sob o nº 134.352. **VALOR:** - CR\$4.359.059,00. **DEVEDOR:** Hospital Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, com sede nesta cidade na - Rua Almirante Baltazar nº 435, CGC nº 33.644.592/0002-14. **CRE-**

CONTINUA NO VERSO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWX/06463 WWD



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>

Helen da
Costa de
Souza
Cunha

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: 088914.2.0057696-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57696

FICHA

01

VERSO

CREADOR: Miguel Yazeji Comércio de Material Cirúrgico, firma individual estabelecida nesta cidade na Rua Lúcio de Mendonça nº 26, CGC sob o nº 29.997.228/0001-80. Rio de Janeiro,

13 SET 1984 -

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
Matrícula 1.632.528

R-2-57.696 - **TITULO:** Penhora. **FORMA DO TITULO:** Ofício número 1.387/84-EC, expedido em 01.10.84 pelo Juízo da 20ª Vara Cível, desta cidade, extraído dos autos da ação de execução que Darrow Laboratórios S/A move contra Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, contendo autos de Penhora e de Depósito datados de 30.07.84 e 24.08.84, respectivamente, funcionando como depositário, o 4º Depositário Judicial, protocolado neste Cartório sob o nº 135.669. **VALOR:** CR\$25.000.000.

DEVEDORA: Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, através de seu estabelecimento Hospitalar da Rua Almirante Baltazar nº435, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.644.592/0002-14. **CREDORES:** Darrow Laboratórios S/A, com sede nesta cidade na Avenida Brasil nº 5.843, CGC sob o número 33.623.588/0001-99. Rio de Janeiro, 04 DEZ 1984

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Adj.
Matrícula 1.632.528

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>

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

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019772

CNM: 088914.2.0057696-56

REGISTRO GERAL

MATRICULA

57696

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

AV-3-57.696- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-1: Nos termos do Mandado expedido em 13.05.85, pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível desta cidade, protocolado neste cartório sob o nº 144.456, fica cancelada a referida penhora. Rio de Janeiro,

21 MAI 1985

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Asp.
Matrícula 1.633.583

R-4-57.696- TÍTULO: Arrematação. FORMA DO TÍTULO: Carta de arrematação extraída dos autos da ação de execução proposta por Darro Laboratórios S/A contra Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, expedida em 12.04.85, pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível desta cidade, contendo auto de leilão de 14.03.85, protocolada neste cartório sob o nº 143.492. VALOR: Cr\$180.000.000. TRANSMISSÃO: Guia nº 464.011209-9, em 15.04.85. TRANSMITENTE: Venerável Ordem Terceira dos Mínimos de São Francisco de Paula, já qualificada no ato R-2. ADQUIRENTE: Alexandre da Mota Fernandes, português, solteiro, comerciante, CPF nº 185.628.767-04, residente nesta cidade. Rio de Janeiro,

31 MAI 1985

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Asp.
Matrícula 1.633.583

AV-5-57.696- CANCELAMENTO DA PENHORA OBJETO DO ATO R-2: Nos termos da carta de arrematação mencionada no ato precedente, ocorrida nos autos do mesmo processo, fica cancelada a referida penhora. Rio de Janeiro, 31 MAI 1985

SHIRLEY E. X. LOPES - Escrev. Asp.
Matrícula 1.633.583

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>

REGISTRO GERAL

CNM: 088914.2.0057696-56

MATRICULA	FICHA
57696	02
	VERSO

AV-6-57.696 - ADITAMENTO À MATRICULA: Nos termos da carta de arrematação mencionada no ato R-4, fica aditada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 327.162-1, - C.E. 8111-7. Rio de Janeiro, 31 MAI 1985

Handwritten signature: Shirley E. X. Lopes

SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Am.
Matrícula 1.603.500

R-7-57696 - TÍTULO: Partilha. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha expedido em 24/02/2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital - RJ, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo finado ALEXANDRE DA MOTA FERNANDES, contendo sentença proferida em 14/12/2015, requerimentos de 23/03/2021 e 06/05/2021, e declaração de 23/03/2021, protocolados sob o nº 532.259, em 15/03/2021. **VALOR:** R\$500.000,00. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 7.64.391986-3, em 31/03/2015. **TRANSMITENTE(S):** ESPÓLIO DE ALEXANDRE DA MOTA FERNANDES, CPF nº 185.628.767-04. **ADQUIRENTE(S):** MARCOS AURÉLIO COSTA NERES, brasileiro, solteiro, maior, securitário, identidade nº 09027865-6, DETRAN/RJ, CPF nº 028.619.897-50, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo de Barros nº 9, apartamento 1203, nesta cidade. Rio de Janeiro, 14/05/2021. *Handwritten signature: M. Neres*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPR 55245 NAB *Handwritten signature: Virginia L. Erbiste da Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

AV-8-57696 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato precedente, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 0.404.920-1, CL. 06.263-8. Rio de Janeiro, 14/05/2021. *Handwritten signature: M. Neres*

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPR 55246 SCR *Handwritten signature: Virginia L. Erbiste da Gama*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

Continua na Próxima Ficha...

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019772

CNM: 088914.2.0057696-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57696

FICHA

3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2º Ofício do Registro de Imóveis
Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ

AV-9-57696 - ALTERAÇÃO À MATRÍCULA: Nos termos dos documentos mencionados no ato R-7, fica alterada a matrícula para constar que o imóvel é **foreiro ao Município do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, 14/05/2021. *[Assinatura]*
Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDPR 55247 GCM** *[Assinatura]*

Virgínia L. Erbiste da Gama
5º Substituto
Mat. 94/1527

MODELO 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019772 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 06 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **57696**, sendo o último ato o **AV-9**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2DC-2MAQ7-KHJ24-PU5YF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.504/2025-6



Andra Senko
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte MARCOS AURELIO COSTA NERES	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço LRG SAO FRANCISCO DE PAULA 00019, - CENTRO	Inscrição 0404920-1	Cód. Lograd. 06263-8

QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL.	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
2023/01/00		AMIGA	01-172751-2024	00	PREDIA		454,00			454,00	674,45
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	Total a pagar:	674,45
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

isenção IPTUINTER.HIST/CULT/ECOL

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL FOREIRO (será necessário pagar laudêmio, dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/019771

CNM: 088914.2.0069100-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69100

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio situado no Largo de São Francisco de Paula nº 21 e respectivo terreno, que mede: de frente e fundos 6,65m cada uma, paralelas entre si, fazendo a primeira frente com o alinhamento - ímpar do Largo de São Francisco de Paula, lados direito e esquerdo com 26,35m cada um, paralelos entre si, fazendo o primeiro ângulo moderadamente agudo com a testada, confrontando lateralmente com os outros do mesmo largo onde há os prédios 19 à direita e 23 à esquerda, nos fundos com o lote 1 ou propriamente com o prédio-2. **PROPRIETÁRIA:** Venerável Ordem Terceira dos Minimos de São Francisco de Paula. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EK, fl. 257, sob o nº 58211, de 23-11-71. Rio de Janeiro.

14 OUT 1988

FRANCISCO X. LOPES - Escrivão Adj.
Matrícula 1.633.538

R-1-69.100-TÍTULO: Locação da loja e sobrado. **FORMA DO TÍTULO:** -- Mandado expedido em 15-08-88, pelo Juízo de Direito da 31ª Vara - Cível desta cidade, extraído dos autos da ação renovatória proposta por A Colegial Roupas S/A. contra a Venerável Ordem Terceira dos Minimos de São Francisco de Paula e requerimento de 04-10-88, protocolados neste cartório sob o nº 186.614, em 20-09-88. **VALOR:** O aluguel mensal será de R\$20.340,00, reajustável anualmente de acordo com a variação das OTN's, e deverá ser pago até o dia 5 de cada mês seguinte ao vencido, nesta cidade. **PRAZO:** 5 anos, a contar de 16-10-86 e a terminar em 15-10-91. **CONDIÇÃO:** O presente -- contrato é registrado somente para atender o art. 25 da Lei do In

CONTINUA NO VERSO

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

EEWX/06464 FQW



Consulte a validade do selo em:

<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3X7-SAVYV-UBJAE-DEVL>

Helen da
Costa de
Souza
Cunha

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: 088914.2.0069100-85

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
69100	01
	VERSO

Inquilinato. LOCADORA: Venerável Ordem Terceira dos Minimos de --
São Francisco de Paula, com sede nesta cidade no Largo de São --
Francisco s/nº (Igreja). LOCATÁRIA: A Collegial Roupas S/A., CGC -
nº 33.272.717/0001-41, com sede nesta cidade na Rua Sete de Setem-
bro 165. Rio de Janeiro, 14 OUT 1988

[Signature]
GABRIELLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

AV-2-69.100-CONSIGNAÇÃO AO ATO R-1: Fica consignado no referido-
ato que no valor do aluguel está incluído o imóvel objeto da ma-
trícula 69.104. Rio de Janeiro, 14 OUT 1988

[Signature]
GABRIELLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matricula 1.633.538

R-3-69.100 - TITULO: Locação da loja e sobrado. FORMA DO TITULO:
Instrumento particular de 20.03.91, protocolado neste cartório '
sob o nº 213.424, em 28.06.91. VALOR: O aluguel mensal será de ...
Cr\$300.000,00, incluindo outro imóvel, reajustável semestralmente
obedecendo aos índices estabelecidos pelo IPC da FIPE ou pelo DIÍESE,
aplicando-se o que for maior, e deverá ser pago até o dia 5 de ca-
da mês seguinte ao vencido, nesta cidade. PRAZO: 5 anos, de
01.04.91 a 31.03.96. CONDIÇÃO: O presente contrato é registrado '
somente para atender o art. 25 da Lei do Inquilinato. LOCADORA: '
Venerável Ordem Terceira dos Mininos de São Francisco de Paula, com

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3X7-SAVYV-UBJAE-DEVLJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019771

CNM: 088914.2.0069100-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69100

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

com sede nesta cidade, no Largo de São Francisco s/nº (Igreja).
LOCATÁRIA: A Colégial Roupas S/A., CGC nº 33.272.717/0001-41, com
sede nesta cidade, na Rua Sete de Setembro nº 165. Rio de Janeiro,

12 AGO 1991

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-4-69.100 - ADITAMENTO AO ATO R-3: Fica aditado no referido ato,
que foi apresentado também requerimento de 02.08.91. Rio de Janeiro,
12 AGO 1991

Cicerina de Souza Magalhães
Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

R-5-69.100- **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Contrafé do
Mandado expedido em 28.04.2006, pelo Juízo de Direito da 12ª
Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, antiga 7ª
Vara de Fazenda Pública, extraído dos autos da Execução Fiscal
nº 2004.120.038.797-8, proposta pelo MUNICÍPIO DO RIO DE
JANEIRO em face de VENERÁVEL ORDEM DOS M. S. FRCO DE PAULA,
contendo auto de penhora, avaliação e depósito de 25.05.2006,
funcionando como depositário o 6º Depositário Judicial,
protocolado sob o nº 385.485, em 05.02.2007. **VALOR:** R\$695,11.

DEVEDORA: VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DOS MININOS DE SÃO
FRANCISCO DE PAULA. **CREDOR:** Município do Rio de Janeiro. NÃO
TENDO SIDO RECOLHIDOS OS EMOLUMENTOS REFERENTES AO REGISTRO DA
PENHORA, SOMENTE SERÁ CANCELADO DITO REGISTRO CONTRA O
RECOLHIMENTO DOS MENCIONADOS EMOLUMENTOS, NA OCASIÃO DA
APRESENTAÇÃO DA RESPECTIVA ORDEM JUDICIAL DE CANCELAMENTO,
SALVO SE A VENCIDA NA AÇÃO FOR A FAZENDA PÚBLICA (DECISÃO

- CONTINUA NO VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3X7-SAVYV-UBJAE-DEVLJ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3X7-SAVYV-UBJAE-DEVLJ>

CNM: 088914.2.0069100-85

REGISTRO GERAL

MATRICULA
69100

FICHA
2
verso

NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE
JANEIRO PROC Nº. 29.682/97). Rio de Janeiro, 28/02/2007.

CICÉRINA DE SOUZA MAGALHÃES
2º Substituto
Matricula 06 / 3141



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019771 - HELEN

Certifico que a presente certidão, composta de 05 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **69100**, sendo o último ato o **R-5**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW3X7-SAVYV-UBJAE-DEVLJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.506/2025-4



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte VENERAVEL ORDEM TERCEIRA DOS MINIMOS DE SAO FRANCISCO DE PAULA	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço LRG SAO FRANCISCO DE PAULA 00021, - CENTRO	Inscrição 1810268-1	Cód. Lograd. 06263-8

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
*****	*	*****	*****	**	*****	*****	*****	*****	*****	*****	*****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

senção: DEC.JUDIC.DEFINITIVA

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

Francesco
Salvatore
Trotta

CERTIDÃO Nº 25/019770

CNM: 088914.2.0069104-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69104	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO

IMÓVEL: Prédio situado no Largo de São Francisco de Paula nº 23 e respectivo terreno, que mede: 5,45m de frente, ficando sobre o alinhamento do Largo de São Francisco de Paula, nos fundos 5,00m, praticamente paralela à testada, lados direito e esquerdo com 26,35m cada um, sensivelmente paralelos entre si, fazendo o primeiro angulo agudo moderado com a testada, confrontando lateralmente com outros do mesmo Largo de São Francisco de Paula, onde há prédios de nºs 21 à esquerda e 25 à direita, do Município do Rio de Janeiro e nos fundos com o lote 1. **PROPRIETÁRIA:** Venerável Ordem Terceira dos Minimos de São Francisco de Paula. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3-EK, fl. 257, sob o nº 58211, de 23-11-71. Rio de Janeiro, 14 OUT 1988.

LYLLY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-1-69.104-TÍTULO: Locação da loja e sobrado. **FORMA DO TÍTULO:** -- Mandado expedido em 15-08-88, pelo Juízo de Direito da 31ª Vara Cível desta cidade, extraído dos autos da ação renovatória proposta por A Colegial Roupas S/A. contra a Venerável Ordem Terceira dos Minimos de São Francisco de Paula e requerimento de 04-10-88, protocolados neste cartório sob o nº 186.614, em 20-09-88. **VALOR:** O aluguel mensal será de Cz\$20.340,00, reajustável anualmente de acordo com a variação das OTN's, e deverá ser pago até o dia 5 de cada mês seguinte ao vencido, nesta cidade. **PRAZO:** 5 anos, a contar de 16-10-86 e a terminar em 15-10-91. **CONDIÇÃO:** O presente --

CONTINUA NO VERSO

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

EEWX/06500 DFM



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos:	R\$ 0,00
LEI 6370:	R\$ 0,00
FETJ:	R\$ 0,00
Fundperj:	R\$ 0,00
Funperj:	R\$ 0,00
Funarpen:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Selo:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXVD-8GGC4-F9H5S-WCY2C>

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: 088914.2.0069104-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69 104

FICHA
01
VERSO

presente contrato é registrado somente para atender o art. 25 da Lei do Inquilinato. LOCADORA: Venerável Ordem Terceira dos Minimos de São Francisco de Paula, com sede nesta cidade no Largo de São Francisco s/nº (Igreja). LOCATÁRIA: A Collegial Roupas S/A., - CGC nº 33.272.717/0001-41, com sede nesta cidade na Rua Sete de Setembro 165. Rio de Janeiro, 14 OUT 1988

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

AV-2-69.104-CONSIGNAÇÃO AO ATO R-1: Fica consignado no referido ato que no valor do aluguel está incluído o imóvel objeto da matrícula 69.100. Rio de Janeiro, 14 OUT 1988

Shirley E. X. Lopes
SHIRLEY E. X. LOPES - Escriv. Aut.
Matrícula 1.633.538

R-3-69.104 - TÍTULO: Locação da loja e sobrado. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20.03.91, protocolado neste cartório sob o nº 213.424, em 28.06.91. VALOR: O aluguel mensal será de Cr\$300.000,00, incluindo outro imóvel, reajustável semestralmente obedecendo aos índices estabelecidos pelo IPC da FIE ou pelo DIEESE, aplicando-se o que for maior, e deverá ser pago até o dia 5 de cada mês seguinte ao vencido, nesta cidade. PRAZO: 5 anos, de 01.04.91 a 31.03.96. CONDIÇÃO: O presente contrato é registrado somente para atender o artigo 25 da Lei do Inquilinato. LOCADORA: Venerável Ordem Terceira dos Mininos de São Francisco de Paula,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXVD-8GGC4-F9H5S-WCY2C>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 25/019770

CNM: 088914.2.0069104-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69104	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Paula, com sede nesta cidade, no Largo de São Francisco s/nº (Igreja). LOCATÁRIA: A Colegial Roupas S/A., CGC nº 33.272.717/0001-41, com sede nesta cidade, na Rua Sete de Setembro nº 165. Rio de Janeiro, **12 AGO 1991** - *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

AV-4-69.104 - ADITAMENTO AO ATO R-3: Fica aditado no referido ato que foi apresentado também requerimento de 02.08.91. Rio de Janeiro, **12 AGO 1991** - *Cicerina de Souza Magalhães*

Cicerina de Souza Magalhães - Escriv. Aut.
Matrícula 06/3141 (IPERJ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXVD-8GGC4-F9H5S-WCY2C>



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CONTINUAÇÃO DA CERTIDÃO Nº 25/019770 - FRANCESCO

Certifico que a presente certidão, composta de 4 página(s), é reprodução autêntica da matrícula nº **69104**, sendo o último ato o **AV-4**, extraída conforme o disposto no § 1º do art. 19, da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 18/07/2025. Busca efetuada até 17/07/2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXVD-8GGC4-F9H5S-WCY2C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



NÚMERO DA CERTIDÃO
00-7.762.507/2025-3



Andrea Senko
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

Contribuinte VENERAVEL ORDEM TERCEIRA DOS MINIMOS DE SAO FRANCISCO DE PAULA	Data 04/11/2025	Folha 01/01
Endereço LRG SAO FRANCISCO DE PAULA 00023, - CENTRO	Inscrição 1810269-9	Cód. Lograd. 06263-8

QUADRO I - NÃO HÁ DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

Ano/Lote/ Guia	MP	Natureza	Certidão Dívida Ativa	Vara	Tipo Trib.	IPTU	TCLLP/TCL	TIP	TSD	Dívida Apurada	Valor a Pagar
-------------------	----	----------	--------------------------	------	---------------	------	-----------	-----	-----	-------------------	------------------

***** * ***** ** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** ***** *****

QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **				ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS **			
NORMAL				*****				*****			
QUITADA				*****				*****			
Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar	Cota	Vencimento	Valor Histórico das Parcelas	Valor a Pagar
**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****	**	*****	*****	*****
Total Lançado				Total Lançado				Total Lançado			
*****				*****				*****			
Total a Pagar Total				Total a Pagar Total				Total a Pagar Total			
*****				*****				*****			

QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

senção: DEC.JUDIC.DEFINITIVA

QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO RECADASTRADO (dirija-se ao 7º andar, ala B, do prédio anexo ao CASS)

OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.



Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Av. Nilo Peçanha, 26 - 5º andar - Centro - RJ - CEP: 20020-100

Fone: (21) 2533-4180 / 2533-9655 - www.2rgi-rj.com.br

CERTIDÃO Nº 25/021233

Folha: 1

HELEN

CERTIFICO, que revendo os Livros e Fichas deste **OFÍCIO**, no período de cinco de março de mil oitocentos e noventa até a presente data, neles consta registrado em nome da **VENERÁVEL ORDEM TERCEIRA DOS MÍNIMOS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA**, o **Terreno** situado na **Rua Particular** sob os nºs **2, 4, 6, 8 e 10** designado por **Lote 1**, na Freguesia de Santo Antonio, que mede: 16,83m, sob o alinhamento par da servidão de passagem, lado direito 18,30m em ângulo moderadamente agudo com testada, lado esquerdo 18,75m tambel em ângulo moderadamente agudo com a testada nos fundos de 15,85m, com a área de 292,20m², no referido terreno há cômodos e dependências para fins vários, confrontando à direita com os nºs 162 e 164 da Rua Sete de Setembro, à esquerda com os nºs 191, 21 e 23 do Largo de São Francisco de Paula, nos fundos com o nº 166 da Rua Sete de Setembro, à esquerda deste com o nº 25 do Largo citado; tendo sido adquirido de **MANOEL DE FARIA PIMENTEL** e sua mulher, conforme escritura de compra e venda lavrada em Notas do 2º Ofício, desta cidade, datada de 17/01/1795; registrada em 23/11/1971 no **Livro 3-EK**, sob o nº de ordem **58.211**, fls. **257**. Certifico mais, que da presente certidão consta a situação jurídica, bem como todos os eventuais ônus reais, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel. Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025. Busca efetuada até 30 de julho de 2025. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente pelo Oficial Substituto Virginia L. Erbiste da Gama, matrícula nº 94/1527, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória número 2200-2 de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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 de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWX/09952 MFZ



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 0,00
FETJ: R\$ 0,00
Fundperj: R\$ 0,00
Funperj: R\$ 0,00
Funarpen: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
PMCMV: R\$ 0,00
Selo: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48K34-RXM7R-5GN38-QDZ7P>

onr

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