



Valide aqui a certidão.

RUA AFONSO PENA Nº 71 APARTAMENTO 602

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

683788

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 140183

1
FLS.

IMÓVEL: Apartamento 602 do edifício situado na Rua Afonso Pena, nº 71, pertencente à freguesia do Engenho Velho, com o direito a 01(uma) vaga na garagem, e com a fração ideal de 7/250 (sendo 6/250 pelo apartamento e 1/250 pela a vaga) do respectivo terreno, que mede: de frente 22,50m, inclusive a meação do muro do lado esquerdo de quem se oposta de frente para a praça, na linha dos fundos, isto é, da Rua Doutor Satamini até a meação do dito muro mede 21,86m de largura, e, de frente aos fundos, por ambos os lados, mede 34,68m inclusive a meação do muro do prédio à Rua Doutor Satamini, nº 135-B, confrontando à esquerda com o prédio nº 75 da Rua Afonso Pena, por outro lado com a Rua Doutor Satamini, por onde faz esquina, e na linha dos fundos com o prédio nº 135-B, da Rua Doutor Satamini. **PROPRIETÁRIO:** HÉLIO RODRIGUES DA FONSECA, português, técnico em eletrônica, solteiro, maior, residente nesta Cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro 3-DD, nº 79973, às folhas 178, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de Doação datada de 07/10/1974, do 22º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 1557, às folhas 295, transcrita em 23/12/1974.

AV.1-140183/ÔNUS (RESERVA DE USUFRUTO): Consta inscrito em 23/12/1974, no Livro 4-BK, sob o nº 35383, às folhas 290, que o imóvel acima descrito, está gravado com reserva de usufruto, em favor de ANNA GOMES RODRIGUES DA FONSECA, do lar, e seu marido BERNARDO DA FONSECA, do comércio, portugueses, residentes nesta Cidade, conforme a escritura datada de 07/10/1974, do 22º Ofício de Notas, desta Cidade, Livro 1557, às folhas 295.-----
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.2-140183/CONSTRUÇÃO/HABITE-SE: O imóvel acima descrito, teve o seu HABITE-SE concedido em 14/12/1971, e a construção foi averbada sob o nº 01 em 04/04/1974, à margem da transcrição no Livro 3-CC, nº 51804, às folhas 043.-----
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.3-140183/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A Convenção de Condomínio consta registrada no Livro Auxiliar B, sob o nº 371, às folhas 094, em 06/02/1970, de acordo com o Instrumento Particular datado de 03/12/1968.---
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.4-140183/JUSTIFICATIVA DE ABERTURA DE MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 1.124 § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, conforme transcrição constante no Caput.-----
Rio de Janeiro, 27 de abril de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.5-140183/RETIFICAÇÃO DE NOME (AV.1): Protocolo: 682790 de 07/07/2023. **Documentos apresentados:** Requerimento de 07/07/2023, e Ofício nº 099/2023 de 11/07/2023 do Tabelião do 22º Ofício de Notas desta Cidade, hoje microfilmados. **Ato da matrícula objeto da retificação do nome:** AV.1. **Nome correto:** ANA GOMES RODRIGUES DA FONSECA, e não como ali constou.-----

Selo Eletrônico: EENU 81076 XQJ.
Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PNTY-B4AHD-457R7-XMXT8>





Valide aqui a certidão.

CNM: 088583.2.0140185-62

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PNTY-B4AHD-457R7-XMXTB>

AV.6-140183/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: Protocolo: 682790 de 07/07/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 07/07/2023, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 20/03/2023 pelo 4º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ, Livro nº B-170, folha 157, sob o Termo nº 6137, matrícula 0932520155 1978 2 00170 157 0006137 31, hoje microfilmados. Nubentes: HELIO RODRIGUES DA FONSECA e MARIA AGUIDA MILAGRE. Data do casamento: 29/09/1978. Regime de bens: Comunhão Parcial de Bens. Nome adotado pelo cônjuge virago após o casamento: MARIA AGUIDA MILAGRE DA FONSECA.

Selo Eletrônico: EENU 81077 VNJ.
Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023. O Oficial.

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

AV.7-140183/ESTADO CIVIL/VIUVEZ: Protocolo: 682790 de 07/07/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 07/07/2023, e cópia autenticada da Certidão de óbito expedida em 24/05/2023 pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital - RJ, Livro nº C-01190, folha 299, sob o Termo nº 318260, matrícula 093146 01 55 2022 4 01190 299 0318260 40. Nome do falecido: MARIA AGUIDA MILAGRE DA FONSECA. Data do óbito: 07/10/2022. Nome do viúvo: HELIO RODRIGUES DA FONSECA.

Selo Eletrônico: EENU 81078 VPD.
Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023. O Oficial.

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

AV.8-140183/CANCELAMENTO DO USUFRUTO (AV.1): Protocolo: 682790 de 07/07/2023. Documentos apresentados: Requerimentos de 07/07/2023 e 11/07/2023, e cópia autenticada das Certidões de óbito expedidas em 24/04/2023 pelo 8º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital - RJ, Livro nº C-00677, folhas 176, sob o Termo nº 164236, matrícula 093146 01 55 1999 4 00677 176 0164236 55 e a outra em 20/06/2023 pelo 3º Registro Civil das Pessoas Naturais - Capital - RJ, Livro nº C-395, folhas 93, sob o Termo nº 53852, matrícula 089300 02 55 2001 4 00395 093 0053852 17, hoje microfilmados. Usufruto cancelado: O constante do ato AV.1. Motivo do cancelamento: Falecimento dos usufrutuários ANA GOMES RODRIGUES DA FONSECA e BERNARDO DA FONSECA, ocorrido em 15/03/1999 e 13/08/2001, respectivamente. Informação adicional: Imposto de transmissão extinto por remissão nos termos da resolução SEFAZ/RJ nº 192 de 26/12/2017, alterada pela resolução SEFAZ/RJ nº 309 de 13/12/2021.

Selo Eletrônico: EENU 81079 KYR.
Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023. O Oficial.

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

R.9-140183/PARTILHA: Protocolo: 683417 de 25/07/2023. Título Aquisitivo: Escritura de 21/07/2023 do 8º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 3311, folhas nº 068/071, ato nº 022). Base Legal: Lei 11.441/2007. Inventariado: HELIO RODRIGUES DA FONSECA, CPF/MF nº 161.651.797-20. Data do falecimento: 02/07/2023. Proporção do imóvel partilhado: 100%. Valor estimado/avaliado do bem: R\$378.896,83. Adquirentes: 01-LUCIANA RODRIGUES DE CASTRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, roteirista de intervalo comercial, CPF/MF nº 614.958.163-20, residente e domiciliada nesta cidade, 02-MARCUS VINICIUS RODRIGUES DA FONSECA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, CPF/MF nº 070.658.907-67, residente e domiciliado nesta cidade. Proporção de aquisição do imóvel: 1/2 para cada um dos adquirentes. Número da guia do imposto de transmissão: 2023-2-095320-2-00. Data do pagamento do imposto de transmissão: 12/07/2023. Valor atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual: R\$378.836,83.

Selo Eletrônico: EENU 82262 YOY.
Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023. O Oficial.

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

AV.10-140183/INSCRIÇÃO PREDIAL E CÓDIGO DE LOGRADOURO: Base Legal/Documento: Artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 1.375, Inciso I, alínea a, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e documento que deu origem ao ato R.9. Inscrição Predial do imóvel: 1.140.437-3. Código de Logradouro: 06.422-0

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2023. O Oficial.

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



Continua na próxima folha: 2



Valide aqui a certidão.

RUA AFONSO PENA Nº 71 APARTAMENTO 602

CNM: 088583.2.0140183-62

MATRÍCULA Nº 140183

FLS. 2

R.11-140183/COMPRA E VENDA: Protocolo: 683788 de 04/08/2023. Título Aquisitivo: Escritura de 27/07/2023 do 17º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 8711, folhas nº 090/092, ato nº 034). Transmitentes: 01-LUCIANA RODRIGUES DE CASTRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, roteirista de intervalo comercial, CPF/MF nº 614.958.163-20, residente e domiciliada nesta cidade; 02-MARCUS VINICIUS RODRIGUES DA FONSECA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável; mecânico, CPF/MF nº 070.658.907-67, residente e domiciliado nesta cidade. Proporção do imóvel negociado: 100%. Adquirente: MABILTON BARBALHO LOPES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, engenheiro, CPF/MF nº 636.403.417-91, residente e domiciliado nesta cidade. Valor total da transação: R\$500.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2596519. Data do pagamento do imposto de transmissão: 26/07/2023. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$500.000,00.-----

Selo Eletrônico: EENU 84684 ZVN.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023. O Oficial: _____

Leda Renaux Wanderley
Leda Renaux Wanderley
Substituta - Matr.: 94/11.745

Os Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.

De acordo com o Art. 1055, § 1º do CNGCJ, essa certidão consigna as prenotações efetuadas até o dia anterior à data de sua expedição, bem como os registros ou averbações. Essa certidão foi confeccionada em 11/08/2023 às 14:54h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EENU 84685 JXO



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

Emolumentos:	93,59	Rio de Janeiro, 11/08/2023.
20% FETJ:	18,71	
5% Fundperj:	4,67	
5% Funperj:	4,67	
5,26% I.S.S.:	5,02	
4% Funapen:	3,74	
2% PMCMV:	1,87	
Selo Fiscal:	2,48	
Total:	134,75	

ASSINADO DIGITALMENTE
Mária Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
Carmelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PNTY-B4AHD-457R7-XMXT8>

