Valide aqui
este documento

26/011078

CNM: 088542.2.0054987-27

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
54.987	01

IMÓVEL - Aptº 101, a ser construído, do prédio à rua Oliveira Lima nº 25, distrito do Andaraí, e 1/5 do terreno, com direito a 01 vaga no pavtº térreo (acesso) ou no subsolo, medindo o terreno 8,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados; confronta à direita com o nº 23, de Cristina de M. D. E. Meyer, à esquerda com o nº 29, de Nair da C. Pereira, e nos fundos com o nº 206 da rua Henrique Morize, de Pyro C.Adolphson. (C.L. 3293 - Insc. 412.944-MP).
PROPRIETÁRIO - José Carlos Zaroni, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Eliana Leitão Zaroni, Cic nº 193.234.927-87, residente n/cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 25039 d/cartório.

AV-1-PROMESSA DE VENDA DA FRAÇÃO DE TERRENO - consta no R-5 da mat. 25039, promessa de venda da fração de terreno em favor de Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, pelo valor de CZ$400.000,00 à época (17.10.86). Rio, 13.01.03. O Oficial.

AV-2-CONSTRUÇÃO - nos termos da petição de 19.06.2008, certidão já arquivada n/cartório,e CND nº 000372008-17300404 de 16.06.2008, no terreno foi construído um prédio que tomou o nº 25 pela rua Oliveira Lima, figurando dentre outros, o aptº 101, cujo habite-se foi concedido em 10.05.89. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

R-3-PROMESSA DE CESSÃO E PROMESSA DE VENDA - Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede n/cidade, CGC nº 29.931.136/0001-05, prometeu ceder a Bruno Cezar Almada Modesto Lima, administrador e s/m Maria José Morais Modesto Lima, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CIC nºs 024.125.607-06 e 009.466.207-09, residentes n/cidade, nos termos da escritura de 11.05.89 do 22º Ofício, Lº 2526, fls.146, seus direitos à compra da fração de 1/5 do terreno, pelo valor de NCZ$25.000,00 à época, bem como prometeu lhe vender o correspondente aptº 101 com 01 vaga, pelo valor de NCZ$25.000,00 à época. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

AV-4-INSCRIÇÃO FISCAL E C.L. - nos termos da petição de 28.12.2007, guia do predial de 2007 e certidão de situação fiscal e enfiteutica, o imóvel está inscrito no FRE sob o nº 1.859.214-7 e C.L. 03293-8. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFGB4-UK4HS-LFLWE-8PYSQ

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54987 | FICHA 1 VERSO

AV-5-DIVÓRCIO - nos termos da petição de 28.12.2007, e xerox da certidão da 10ª Circunscrição do Registro Civil, o casal de José Carlos Zaroni divorciou-se por sentença de 16.12.96 do Juizo da 1ª Vara de Família, voltando a mulher a usar o nome de solteira Eliana Branco Leitão. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

R-6-CESSÃO E VENDA - Antunes e Moura Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda cedeu a Bruno Cezar Almada Modesto Lima e sua mulher Maria José Morais Modesto Lima, nos termos da escritura de 15.10.2007 do 23° Ofício, L° 8768, fls.20, seus direitos à compra da fração de 1/5 do terreno decorrentes da AV-1, pelo valor de NCZ$25.000,00 à época, bem como lhe vendeu o correspondente apt° 101 com 01 vaga pelo valor de NCZ$25.000,00, tendo o valor fiscal para efeitos de ITBI de R$264.975,05. Imposto de transmissão, guia n° 229447/89 de 25.07.89. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

R-7-COMPRA DA FRAÇÃO DE TERRENO - Bruno Cezar Almada Modesto Lima e s/m Maria José Morais Modesto Lima, compraram a fração de 1/5 do terreno a que corresponde o apt° 101 dos proprietários da matrícula, divorciados entre si, conforme a citada escritura de 15.10.2007, pelo valor de CZ$400.000,00 à época. Imposto de transmissão, guia n° 164.175.950-9 de 17.10.86. Rio, 24.07.2008. O Oficial.

R-8-COMPRA - SUNAMITA SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o n° 077.751.887-23, residente e domiciliada nesta cidade, comprou o imóvel de BRUNO CEZAR ALMADA MODESTO LIMA, e sua mulher MARIA JOSE MORAIS MODESTO LIMA, conforme escritura de 26/05/2009 do 24° Oficio, Livro 5873 fls.190, pelo valor de R$250.000,00. Imposto de transmissão, guia n° 1.372511, de 26/05/2009. Rio, 15/06/2009. O Oficial. Resp. Subst.

R-9-COMPRA- ANTONIO DA SILVA RAMALHO, português, industriário, portador da carteira de identidade n° 00282640425, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 23/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o n° 235.577.887-68, e sua mulher SHEYLA ANTUNES RAMALHO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n° 002915224-80, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 23/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o n°

CONTINUA NA FICHA N° 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFGB4-UK4HS-LFLWE-8PYSQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
54987	02

054.471.317-66, casados pelo regime de comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, compraram o imóvel de SUNAMITA SOARES DE OLIVEIRA, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 11.814.187-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/05/2008, conforme escritura de 11.11.2009, do 17º Ofício, Livro 6994, fls.173, prenotada sob o nº 277618 em 01.12.2009, pelo valor de R$240.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 1424751 de 11.11.2009. Rio, 11/12/2009. O Oficial.

R-10-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal - Cobrança de Tributo - Dívida Ativa, processo nº 0359000-59.2014.8.19.0001, para a garantia da importância de R$14.596,75, e mais os acréscimo legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face do adquirente do R-9, por determinação da Juíza Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 371188/2021/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ de 29.04.2021, prenotado sob o nº 354768 em 15.06.2021, assinado eletronicamente pela juíza supracitada, contendo Auto de Penhora, Avaliação de 22.10.2020. Selo de fiscalização eletrônico EDSO 92630 TLZ. Rio, 06/07/2021. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-11-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0283961-85.2016.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Mar de Lis, em face do Espólio de Antônio da Silva Ramalho e Sheyla Antunes Ramalho, para garantia da importância de R$45.225,68, e mais os acréscimos legais, por determinação da Juíza Drª. Claudia Leonor Jourdan Gomes Bobsin, sendo nomeados depositários os executados, conforme Termo de Penhora da 50ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, de 19/02/2018, prenotado sob o nº 356690 em 24/08/2021, assinado eletronicamente pela Juíza supracitada. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 52188 GSK. Rio, 02/12/2021. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-12-PENHORA - o imóvel foi penhorado nos autos da ação de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFGB4-UK4HS-LFLWE-8PYSQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0054987-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54987	02 VERSO

Execução Fiscal - Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0315480-73.2019.8.19.0001, certidões de dívida nºs 01/062171/2019-00, 01/078149/2017-00, 01/158831/2016-00, 01/164750/2018-00, para a garantia da importância de R$21.191,13, e mais os acréscimos legais, movida pelo Município do Rio de Janeiro, em face do Espólio de Antonio da Silva Ramalho, por determinação da Juíza Drª. Katia Cristina Nascentes Torres, conforme Ofício nº 378/2022/OF da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, de 25/01/2022, prenotado sob o nº 360984 em 07/03/2022, assinado pela juíza supracitada, e Auto de Penhora, de 12/03/2021. Selo de fiscalização eletrônico EEAK 03240 MVF. Rio, 31/03/2022. O Oficial. Mariza do N. Gonçalves Esc. Substituto - Mat. 07/1697

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 09273 SBW
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R$193,54**

Rio de Janeiro, 07/10/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFGB4-UK4HS-LFLWE-8PYSQ.pdf

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar