



Valide aqui este documento

RUA UÇÃ Nº 835 - APTº 101

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

019811

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 103.973

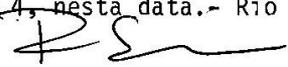
FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do edifício situado na Rua Uçã nº 835, na Ilha do Governador, freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com a fração ideal de 1/3 do respectivo terreno (Lote 1 da quadra 167, onde existiu o prédio 106 da Praça Jerusalém) e com direito a 03 (três) vagas na garagem, uma sob o nº 2 no estacionamento "A", e 02 (duas) sob os nºs. 4 e 5 no estacionamento "B"; medindo o terreno, em sua totalidade: de frente 14,15m em curva de raio de 9,00m, mais 5,00m em reta; à direita mede 31,00m pelo alinhamento da Rua Uçã; à esquerda 40,00m e aos fundos 14,00m; confrontando pelo lado esquerdo com o lote 2 da Quadra 167, da Companhia Souza Cruz ou sucessores, e pelos fundos com o lote 14, da mesma Companhia Souza Cruz ou sucessores.- Inscrição nº 1.981.297-3- CL04641-7.-
Proprietários: JORGE SCHULTZ GONÇALVES, médico e sua mulher LIA SIMÕES LOPES GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 047.726.107-82, residentes e domiciliados nesta cidade.- **Título de Propriedade:** Livro 2Y/7, fls. 239 e 240, matrículas números 73.717 e 73.727 - R.2 e matrícula nº 103.972, deste Cartório.

AV.1/ÔNUS (PROMESSA DE VENDA): Consta registrado na Matrícula nº 103.972 que, por escritura de 28.04.89, lavrada em notas do 8º Ofício, desta cidade (Livro S.G. 083, fls. 62 - Ato 33), registrada sob o nº R.2, nesta data, os proprietários, qualificados na matrícula, reservando para si a fração de 1/3, prometeram vender a fração de 2/3 do imóvel, a TREIS B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 28.357.051/0001-94; esta, por sua vez, prometeu ceder os seus direitos na compra de 60% de 2/3 do imóvel, a: 1) FIRMINO GUEDES RIBEIRO; e, 2) OSWALDO FERREIRA NEVES, casado com ELZA NERIS FERREIRA NEVES, ambos abaixo qualificados — na proporção de 40% para o primeiro e 20% para o segundo, conforme escritura de 06.04.90, lavrada em notas do 8º Ofício, desta cidade (Livro S.G. 087, fls. 198vº - Ato 107), registrada na citada matrícula, sob o nº R.3, nesta data.- Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1996.

0 Oficial: 

AV.2/"HABITE-SE": O "habite-se" para o apartamento objeto desta matrícula foi concedido em 06.10.95, conforme construção averbada na matrícula nº 103.972 (todo), sob o nº 4, nesta data.- Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1996.

0 Oficial: 

AV.3/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS: (Protocolo nº 303.072, de 11/10/96) De acordo com a escritura de 06 de setembro de 1996, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Livro M-24, fls. 1567 - Ato 067), o edifício sob o nº 835 da Rua Uçã foi instituído em condomínio, nos termos do artigo 7º da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, c.c. o artigo 167 nº I, alínea 17 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973.- Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1996.

0 Oficial: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9V9V-SQW28-6YE2P-HMNZN>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9V9V-SQW28-6YE2P-HMNZN>

R.4/EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 303.072, de 11/10/96) De acordo com a escritura de 06 de setembro de 1996, lavrada em notas do 19º Ofício, desta cidade (Livro M-24, fls. 156 - Ato 067), em virtude de extinção de condomínio, o apartamento objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído, para os efeitos fiscais, o valor de R\$10.000,00, fica pertencendo exclusivamente, em condomínio, à Promitente Compradora da fração ideal do terreno, TREIS B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 28.357.051/0001-94, e aos Promitentes Cessionários: 1) FIRMINO GUEDES RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CIC nº 092.530.337-20, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) OSWALDO FERREIRA NEVES, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELZA NERIS FERREIRA NEVES, inscrito no CPF sob o nº 006.626.157-00, residente e domiciliado nesta cidade — na proporção de: **40%** para TREIS B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS LTDA., **40%** para FIRMINO GUEDES RIBEIRO e **20%** para OSWALDO FERREIRA NEVES.- Consta do título que os Contratantes declararam, que isentam de responsabilidade solidária os cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, para o pagamento de eventuais tributos de reposição, que possam haver junto à Secretaria Municipal de Fazenda. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1996.-----

O Oficial: _____

mtm

AV-5/FORMALIZAÇÃO: Fica formalizado o Ato AV-3, constante desta matrícula, nesta data. Rio de Janeiro, 18 de outubro de 1996.-----

O Oficial _____

NV

R. 6/PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE 60% DA FRAÇÃO DE 1/3 E PROMESSA DE VENDA DE 60% DAS BENFEITORIAS: (Protocolo nº 396.566 de 13/05/2003) De acordo com a escritura de 13/07/1999, do 5º Ofício de Notas, desta Cidade, (Lº SC035-E, fls. 190, Ato 081), 1) TRÊS B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E VEÍCULOS LTDA., qualificada no R.4; e 2) OSWALDO FERREIRA NEVES, qualificado no R.4, e sua mulher, ELZA NERIS FERREIRA NEVES, brasileira, advogada, CIC nº 550.274.157-53, cederam e transferiram seus direitos à aquisição de **60% da fração ideal de 1/3, bem como prometeram vender 60% das benfeitorias correspondentes ao Apartamento 101**, objeto desta matrícula, pelo preço global de R\$60.000,00 (sendo R\$5.000,00 pela Promessa de Cessão; e R\$55.000,00 pela Promessa de Venda das benfeitorias), pagável na forma estabelecida no título, a JOSÉ GOMES TEIXEIRA, brasileiro, comerciante, CIC nº 310.822.707-68, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com ELISABET DA SILVA TEIXEIRA, residente nesta Cidade, sendo o Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão de posse.- Rio de Janeiro, 22 de maio de 2003.-----GC

O Oficial _____

RD 03683

AV. 7-103973/ESTADO CIVIL/DIVÓRCIO: Protocolo: 650257 de 04/05/2021. Documentos apresentados: Requerimento de 03/05/2021, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 28/04/2021 pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Cidade, Livro nº B-3, folha(s) 56, sob o Termo nº 861, matrícula nº 088708 01 55 1977 2 00003 056 0000861 49, hoje microfilmados. Nome dos divorciados: **JOSÉ GOMES TEIXEIRA e ELISABET DA SILVA TEIXEIRA.** Escritura pública do divórcio: Lavrada em 17/02/2020 pelo 35º Ofício de Notas desta Cidade (Livro nº 066, fls. 001/002, ato 001). Nome adotado pelo ex-cônjuge virago após o divórcio: **ELISABET DA SILVA TEIXEIRA.** Informações complementares: Fica o direito à aquisição de 60% da fração ideal de 1/3 e 60% das benfeitorias do imóvel desta matrícula em condomínio do ex-casal, conforme declarações datadas de 13/05/2021, hoje microfilmadas.-----

Selo Eletrônico: EDVV 33883 AVT.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2021. O Oficial: _____

CONTINUA NA FOLHA 02

103973



Documento autenticado 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

COMPLEMENTAÇÃO PARA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 103973. RUA UCA Nº 835 APARTAMENTO 101 .-----

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 CNCJ, 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 25/10/2024 às 10:17h.**-----

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, dela constando a situação jurídica, todos os eventuais ônus reais, indisponibilidades, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Emolumentos:	98,00	Rio de Janeiro, 25/10/2024.
20% FETJ:	19,60	
5% Fundperj:	4,90	
5% Funperj:	4,90	
5,26% I.S.S.:	5,26	
4% Funarpen:	5,88	
2% PMCMV:	1,96	
Selo Fiscal:	2,59	
Total:	143,09	

ASSINADO DIGITALMENTE

Eunice do R. da Silva (Escrivente), Matr. 94/13872
Iraelson F. da Silva (Escrivente), Matr. 94/21754
Ismael M. F. dos Anjos (Escrivente), Matr. 94/20837
Marcos Andre da S. Ribeiro (Escr.), Matr. 94/14737

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

EEUS 72128 JPO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9V9V-SQW28-6YE2P-HMNZN>