

**Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício**

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

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

|              |        |         |      |     |
|--------------|--------|---------|------|-----|
| MATRÍCULA Nº | 34.310 | Lº 2K/0 | FLS. | 142 |
|--------------|--------|---------|------|-----|

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 101 do prédio situado na Rua Sampaio Viana nº 24, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 1/13 dp respectivo terreno, medindo na totalidade 14,45m de frente, em dois segmentos: lde 6,15m e outro curvo de 8,30m no alinhamento da rua; 34,00m pelo lado direito pelo alinhamento da Rua Sampaio Viana; 39,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 120 da Rua do Bispo e 11,50m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 46 da Rua Sampaio Viana.- Inscrição nº 344.965.- CL 8070.- **Proprietários:-** LYGIA MARIA SPANGENBERG TARRÉ BORGES, nutricionista, e seu marido EDISON GONÇALVES BORGES, advogado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os nºs. .... 027.433.887-49 e 036.881.357-68, respectivamente, residentes nesta cidade.- **Título de Propriedade:-** Lº 3-CQ nº 67.482, fls. 86, deste Cartório.-----


**R-1/34.310 - COMPRA E VENDA:-** De acordo com a escritura de 22 de abril de 1980, lavrada em notas do 6º Ofício, desta cidade, (Livro 3704, fls. 182, Ato nº 74), os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de Cr\$400.000,00, a ARTHUR LOPES DE VASCONCELLOS, industriário, e sua mulher NUBIA MARQUES DE VASCONCELLOS, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 051.443.727-20, residentes nesta cidade.- O imposto de transmissão foi pago em 4 de março de 1980, pela guia nº 2415384.- Rio de Janeiro, 15 de maio de 1980.-----

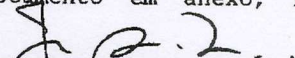
**R-2/34.310 -HIPOTECA:** - Pelo mesmo título do R-1, os adquirentes qualificados naquele registro, deram o imóvel em primeira hipoteca à CAPEMI - CAIXA DE PECÚLIOS, PENSÕES E MONTEPIOS - BENEFICENTE, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 33.287.319/0001-07, em garantia da dívida de Cr\$320.000,00, a ser paga por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, aos juros de 12% ao ano, vencendo se a primeira prestação 30 dias a contar da data do título e as de mais em igual dia dos meses subsequentes.- Rio de Janeiro, 15 de maio de 1980.-----

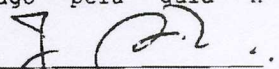
**AV-3/RESERVAS TECNICAS:** (Protocolo nº 156.474 de 14/12/84).- De acordo com petição hoje arquivada e escritura de 23/11/84, do 10º Ofício de Notas desta cidade, (Livro 3832 as fls. 102) a credora da hipoteca constante do R-2 vinculou seus direitos creditórios como garantia de suas Reservas Técnicas junto a Superintendência de Seguros Privados SUSEP.- Rio de Janeiro, 04 de junho de 1985.-----

**AV.4/CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Protocolo nº 188.085, de 22-01-87): De acordo com petição de 05-01-87, hoje arquivada, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, bem como as Reservas Técnicas constantes da AV.3, em virtude de autorização dada pela credora.- Rio de Janeiro, 28 de janeiro de 1987.-----

**R.5/COMPRA E VENDA:** (Protocolo n° 453.449 de 18.04.2007) De acordo com a escritura de 21.09.1988 do 10° Ofício de Notas/RJ (livro n° 4351, fls. 010 e ato 2), ARTHUR LOPES DE VASCONCELLOS e sua esposa NUBIA MARQUES DE VASCONCELLOS, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob os números 051.442.727/20, venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de Cz\$1.500.000,00 (à época) a MIRIAM BRANDÃO FERREIRA, brasileira, do lar, CPF n° 729.858.957-15, casada pelo regime da separação de bens, conforme Lei Norte Americana do Estado de Nova York/EUA, com **JAMES JOSEPH PASCARELLA**, residente e domiciliada nesta Cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 327837-0 em 21.09.1988, sendo o imóvel avaliado atualmente em R\$40.772,14, conforme documento hoje microfilmado. Rio de Janeiro, 30 de abril de 2007. -----LSP

O Oficial: 

**R.6-34.310/COMPRA E VENDA:** (Protocolo n° 494.321 de 01/09/2009) De acordo com a escritura de 23/07/2007 do 10° Ofício de Notas desta Cidade, (Livro n° 6534, fl. 097), MIRIAM BRANDÃO FERREIRA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n° 729.858.957-15, casada pelo regime da separação de bens, conforme Lei Norte Americana do Estado de Nova York/EUA com JAMES JOSEPH PASCARELLA, residente e domiciliada em Osterville, Massachusetts/EUA, vendeu o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$38.000,00 a FRANCO PORTNOJ, brasileiro, divorciado, relojoeiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 054.392.137-91, residente e domiciliado nesta Cidade. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n° 1.144.577 em 13/11/2006, tendo sido atribuído ao imóvel atualmente o valor de R\$47.995,53, conforme documento em anexo, hoje microfilmado. -----  
Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2009. O Oficial 

**R.7-34310/PARTILHA:** (Protocolo n° 541583 de 30/05/2012) De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por FRANCO PORTNOJ, CPF/MF n° 054.392.137-91, falecido(a) em 25/05/2009, dado e passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, em 02/05/2012, contendo sentença de 08/11/2011 proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Eduardo Perez Oberg, Processo n° 0160064-64.2009.8.19.0001 (2009.001.160685-6) e requerimento de 19.07.2012, hoje microfilmado, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$63.160,70, foi partilhado à: 01-MIRIAM HELENA CZAPNIK, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF n° 923.315.217-00, residente e domiciliada nesta cidade; 02-FORTUNE PORTNOJ, professora, CPF/MF n° 051.970.817-24, casada com FABRÍCIO DE MORAES CARDOSO, especialista, CPF/MF n° 054.155.777-77, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; 03-ELIANE LENGGER, professora, CPF/MF n° 060.874.547-21, casada pelas Leis de Israel com ARIEL LENGGER, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados em Natania/Israel; 04-HENRIQUE PORTNOJ, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF/MF n° 024.465.897-82, residente e domiciliado nesta cidade; 05-DORA PORTNOJ, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF/MF n° 140.521.377-95, residente e domiciliada nesta cidade, na proporção de 1/2 para a 1ª e 1/8 para cada um dos demais, acima enumerados. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 7.64.225343-8 em 16.12.2011. -----  
Rio de Janeiro, 06 de agosto de 2012. O Oficial: 

Continua na folha 02

34310



Provimento CGJ n° 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro.-----

Nada mais consta sobre o imóvel acima descrito.- Dou fé.- Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2019.- O Oficial.-----

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

Possui 03 página(s), dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDEE 17526 MGQ**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 58e0276c-6fca-4096-a318-01c8f269b042

|               |               |
|---------------|---------------|
| Emolumentos:  | 76,22         |
| 20% FETJ:     | 15,24         |
| 5% Fundperj:  | 3,81          |
| 5% Funperj:   | 3,81          |
| 5,26% I.S.S.: | 4,09          |
| 4% Funarpen:  | 3,04          |
| 2% PMCMV:     | 1,52          |
| <b>Total:</b> | <b>107,73</b> |