

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 60289

FICHA
 1

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

IMÓVEL: Apartamento 102 do Edifício em construção na Rua João Afonso, nº 49, e correspondente fração ideal de 68/7602 do respectivo terreno, designado por Lote 01 do P.A. 17.059, modificativo do de nº 16.567, na Freguesia da Lagoa, nesta cidade, que mede em sua totalidade: 42,75m de frente para a Rua João Afonso; 44,79m nos fundos, confrontando com os prédios nºs 178, 196 e 214 da Rua Viúva Lacerda; 51,45m pela direita, em três segmentos de: 25,65m, mais 21,15m, o 2º dos quais, alargando o terreno, confrontando com os prédios nºs 41 da Rua João Afonso e 160 da Rua Viúva Lacerda e 46,80m pela esquerda, confrontando com o prédio nº 51 da Rua João Afonso. Inscrição nº 1.214.040-6 - C.L. 07.433-6.

PROPRIETÁRIO(S): HÉRCULES IMÓVEIS S/A. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-CK, nº 49.259, fls. 235, deste Cartório. Forma de Aquisição: O terreno foi adquirido por compra feita aos Espólios de Adelaide Castilhos do Espírito Santo Freitas e Lafayette Cavalcante de Freitas, conforme Escritura de 12/05/1972, do 6º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2418, fls. 82v), registrada em 29/05/1973, no Livro antes mencionado. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

AV-1 M-60.289 - REMIÇÃO DE FORO: O foro que pesava sobre o imóvel acima descrito, foi remido pela antiga Prefeitura do Distrito Federal, nos termos do Certificado de Remição de Foro expedido em 01/02/1947, registrado em 14/07/1947, no Livro 3-AJ, sob o nº 12.029, às fls. 33, deste Cartório. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

O OFICIAL

R-2 M-60.289 - PROMESSA DE VENDA DA FRAÇÃO: (Protocolo nº 241.559 de 11/09/2007). TÍTULO: Escritura Pública de 19/03/1968, do 14º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 1514, fls. 080), re-ratificada por outra de 28/02/1977, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2636, fls. 07). **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES):** NILTON COELHO DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade. **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES):** HÉRCULES IMÓVEIS S/A, c/ sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.636.465/0001-92. **VALOR:** da época de NCR\$8.900,00, hoje R\$0,01, pagável na forma estabelecida no título tendo sido atribuído ao imóvel,

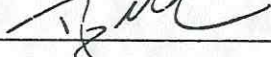
Continua no verso...

REGISTRO GERAL

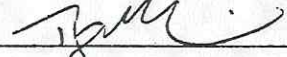
MATRÍCULA
 60289

FICHA
 1
 VERSO

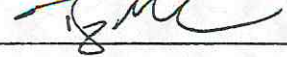
como base de cálculo, o valor de R\$222.027,42. CONDIÇÕES: Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

SELO: RKL N° 75004. O OFICIAL 

R-3 M-60.289 - PROMESSA DE CESSÃO DA FRAÇÃO E PROMESSA DE BENFEITORIAS ATÉ 17/10/1969: (Protocolo n° 240.032 de 17/07/2007). TÍTULO: Escritura Pública de 17/10/1969, do 9° Ofício de Notas, desta cidade, (1° 1398, fls. 022v/024v). **PROMITENTE CESSIONÁRIO E PROMITENTE COMPRADOR: LEON CESAR CHEBAR**, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente nesta cidade. **PROMITENTES CESSIONÁRIOS E PROMITENTES VENDEDORES:** NILTON COELHO DE SOUZA e sua mulher IVONETE BARBOSA DE SOUZA, brasileiros, ele comerciante, e ela doméstica, residentes nesta cidade. VALOR: da época de NCR\$13.000,00, sendo: NCR\$11.500,00 pela promessa de cessão da fração e NCR\$1.500,00, pela promessa de venda das benfeitorias, hoje R\$0,01, pagável na forma estabelecida no título, tendo sido atribuído ao imóvel, como base de cálculo, o valor de R\$222.027,42. CONDIÇÕES: Contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

SELO: RKL N° 75005. O OFICIAL 

AV-4 M-60.289 - CASAMENTO: (Protocolo n° 241.952 de 21/09/2007) De acordo com o Requerimento de 21/09/2007 e Certidão de Casamento da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, datada de 29/01/2004, hoje arquivados, LEON CESAR CHEBAR, casou-se com CILA FERNANDES LOMBA, em 10/12/1970, pelo regime da **completa separação de bens**, passando ela a assinar-se: "CILA CHEBAR". Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

SELO: RKL N° 75006. O OFICIAL 

AV-5 M-60.289 - PACTO ANTENUPCIAL: (Protocolo n° 241.952 de 21/09/2007) De acordo com o Requerimento de 21/09/2007, hoje arquivado, instruído por Documentos arquivados em

Continua na próxima ficha...

ESPAÇO EM BRANCO

ESPAÇO EM BRANCO



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antonio Carlos, 607 - Grupo 802 - RIO DE JANEIRO
 CEP: 20020-010 - E-mail : c3ofrirj@terra.com.br



Antônio Marins Peixoto Filho
 Oficial
 Antônio Marins Peixoto Neto
 Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60289

FICHA

2

30

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Presidente Antônio Carlos, 607 - 9º Andar - Rio de Janeiro - RJ.
 Cep.: 20020-010

29/01/2004, o pacto antenupcial celebrado entre LEON CESAR CHEBAR e CILA CHEBAR (em solteira, Cila Fernandes Lomba), pelo regime da completa separação de bens, através da Escritura de 04/11/1970, do 9º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 1426, fls. 098v/099), foi devidamente registrado em 16/04/2002, na Ficha Auxiliar nº 6.655, do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.....

SELO: RKL Nº 75007. O OFICIAL

R-6 M-60.289 - CESSÃO DA FRAÇÃO: (Protocolo nº 237.749 de 13/04/2007). TÍTULO: Escritura Pública de 28/02/1977, do 23º Serviço Notarial, desta cidade, (Lº 2636, fls. 07). **CESSIONÁRIO(S): LEON CESAR CHEBAR**, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 1G486267 expedida pelo Ministério do Exército, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.366.937-72, casado pelo regime da absoluta separação de bens com CILA CHEBAR, residente nesta cidade. **CEDENTE(S): NILTON COELHO DE SOUZA**, comerciante, e sua mulher **IVONETE BARBOSA DE SOUZA**, do lar, brasileiros, portadores das carteiras de identidade expedidas pelo Ministério da Aeronáutica, reg. nº 56.961 e IFP, reg. nº 2.105.661, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 055.938.327-49, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR:** da época de NCR\$11.500,00, hoje R\$0,01, tendo sido atribuído ao imóvel, como base de cálculo, o valor de R\$222.027,42. **CONDIÇÕES:** Constrato feito em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2435495; Valor: R\$332,10; Data do pagamento: 10/07/1975. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.....

SELO: RKL Nº 75008. O OFICIAL

R-7 M-60.289 - COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO E DAS BENEFITÓRIAS ATÉ 17/10/1969: (Protocolo nº 237.749 de 13/04/2007). TÍTULO: Escritura Pública de 28/02/1977, do 23º Ofício de Notas, desta cidade, (Lº 2636, fls. 07). **COMPRADOR: LEON CESAR CHEBAR**, brasileiro, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 1G-486267, expedida pelo Ministério do Exército, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.366.937-72, casado

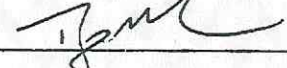
Continua no verso...

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 60289

FICHA
 2
 VERSO

pelo regime da absoluta separação de bens com CILA CHEBAR, residente nesta cidade. **VENDEDORA DA FRAÇÃO:** HERCULES IMÓVEIS SA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.636.465/0001-00. **VENDEDORES DAS BENFEITORIAS ATÉ 17/10/1969:** NILTON COELHO DE SOUZA e sua mulher IVONETE BARBOSA DE SOUZA, já qualificados. **VALOR:** da época NCR\$10.400,00, HOJE R\$0,01, sendo NCR\$8.900,00 pela venda da fração e NCR\$1.500,00 pela venda das benfeitorias. **VALOR ATRIBUÍDO COMO BASE DE CÁLCULO:** R\$222.027,42. **CONDIÇÕES:** Contrato feito em caráter irrevogável e irretratável, com imissão de posse. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Guia nº 2436408; **Valor:** da época de CR\$143,60; **Data do pagamento:** 09/08/1968. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

SELO: RKL Nº 75009. O OFICIAL 

AV-8 M-60.289 - CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 241.952 de 21/09/2007). Com base em documentos já arquivados neste Cartório, em 11/11/1975, o apartamento 102, objeto desta matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" para o mesmo concedido em 11/08/1975. Rio de Janeiro, 27 de setembro de 2007.-----

SELO: RKL Nº 75010. O OFICIAL 

R-9 M-60.289 - PENHORA: (Protocolo nº 353.499 de 04/10/2021). **TÍTULO:** Certidão datada de 18/08/2021, da 11ª Vara Cível desta Cidade, assinada pelo Responsável pelo Expediente Luis Filipe Moreira Rocha, Matrícula 01/13989, e Termo de Penhora de 18/08/2021 - em conformidade com o artigo 845, §1º do CPC - hoje arquivados. **JUIZ(A):** Dra. Lindalva Soares Silva. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.529.055,79. **AUTOR:** CONDOMINIO DO EDIFICIO MARÍLIA DE DIRCEU, CNPJ nº 03.199.761/0001-02. **RÉU:** ESPÓLIO DE LEON CESAR CHEBAR, CPF nº 129.366.937-72, representado por seu inventariante, Cila Chebar. **PROCESSO Nº:** 0032566-29.2002.8.19.0001 (2002.001.031425-0). **DEPOSITÁRIO:** O inventariante do réu, Cila Chebar. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2021.--

SELO: EDYB 21545 YCU. O OFICIAL 

REGISTRO DE IMOVEIS - 3º OFICIO

AV. PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 - GRUPO 802

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artº 19, parágrafo primeiro da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais **ÔNUS** que recaiam sobre o imóvel, bem como as citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias. Eu _____ conferi. (MCS)
 Rio de Janeiro, 22/11/2021 (Data da Certidão). O Oficial,

Emolumentos e Leis 3217/99-3350/99 |
 R\$ 116,65

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EDYB 22534 QWA



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

Data do Ato:
 22/11/2021

3º Of. De Registro de Imóveis
Antonio Marins Peixoto Neto
SUBSTITUTO LEGAL
Matr. Nº 94-2159





PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **RUA JOAO AFONSO Nr 00049 APT 102**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição 1214040-6	Código Logradouro 074336	Número da Certidão 1334179/2022
Titular LEON CESAR CHEBAR		Valor Venal (*) R\$ 171.029,00
Condição 08-*****	Situação **_*****	
Tipologia 10-APARTAMENTO	Utilização 06-RESIDENCIAL	
Posição 05-FRENTE	Idade 1976	
Área do Terreno 0000000	Área Edificada 0000068	
Testada Real 00000,0	Fração Fiscal 1,0000000	
Titulares: *****		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <http://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 18/2/2022

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

(*) O valor venal apresentado é referente ao valor do imóvel em 1º de janeiro do exercício corrente (data de geração do fato gerador do IPTU), apurado de acordo com a legislação tributária em vigor à época do lançamento, não devendo ser considerado como equivalente ao valor de mercado.