

CNM: 089276.2.0097311-49

IMÓVEL: 330 - RUA VISCONDE DE PIRAJÁ - LOJA 313

FLS.

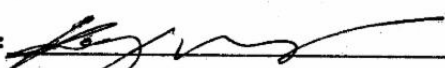
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

5º

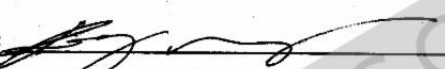
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL - RJ

MATRÍCULA N.º 97.311	LIVRO 2	FLS. 01
IMÓVEL:- Loja 313 do edifício situado à rua Visconde de Pirajá nº-330, com a fração ideal de 116/31.000 do terreno, que mede em sua totalidade: 30,00m de frente pela rua Visconde de Pirajá, igual -- largura na linha dos fundos, por 47,00m de extensão de ambos os lados; confrontando à direita com o prédio nº 336, à esquerda com o prédio nº 322, ambos da mesma rua Visconde de Pirajá, e nos fundos com o nº 313 da rua Barão da Torre. PROPRIETÁRIA:- JANDIRA AGUIAR-FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, assistida de seu marido REGINALDO FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, residentes -- nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- ID 3HO-147186-297. INSCRIÇÃO: nº -----CL.		
O Oficial: <i>José Antonio T. Marcondes</i>		José Antonio T. Marcondes Oficial
AV1-CLÁUSULAS: O imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com -- as cláusulas de Incomunicabilidade e Inalienabilidade inclusive sob os frutos e rendimentos; conforme alvará da 4ª V.O.S desta cidade, mencionado na escritura de 19.09.75, do 14º Ofício de Notas, Livro 2419, fls. 99, lavrado em 10.11.75, Rio de Janeiro, 05 de maio de 1998.		
O Oficial: <i>José Antonio T. Marcondes</i>		José Antonio T. Marcondes Oficial
R.2-PENHORA:- Por determinação do M.M. Juiz Dr. Anthero da Silva - Gaspar, da 9ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, contida no mandado de penhora de 13.04.98, hoje arquivado, prenotado no Lº 1.AE- nº 350017-217 em 29.04.98, fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantir uma dívida no valor de R\$-----R\$4.065,23, face ação movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra JANDIRA AGUIAR FERNANDES DE OLIVEIRA, através do processo número 268/94. O recolhimento dos emolumentos do presente registro, será efetuado quando do cancelamento do mesmo. Rio de Janeiro, 05 de maio de 1998.		
O Oficial: <i>José Antonio T. Marcondes</i>		José Antonio T. Marcondes Oficial
AV.3/97311-VIUVEZ: Pelo requerimento de 14.03.02, xerox da certidão de óbito da 5ª Circunscrição, hoje arquivados, prenotados no Lº 1AR-406655/022 em 01.04.02, consta que JANDIRA AGUIAR FERNANDES DE OLIVEIRA é hoje viúva, em virtude do falecimento de seu marido, ocorrido em 26.08.88. Rio de Janeiro, 16.04.2002.		
O OFICIAL: <i>Rodrigo Neno Rosa Marcondes</i>		RODRIGO NENO ROSA MARCONDES 1º Substituto Mat. 94/2982 Corregedor de Justiça-RJ
AV.4/97311-CANCELAMENTO: Nos termos de ofício nº 159/02 de 22.3.02 da 12ª Vara de Fazenda Pública, prenotado no Lº 1AR-406654/022 em 01.04.02, fica cancelada a penhora objeto do R.2, em virtude de autorização dada por aquele Juízo. Rio de Janeiro, 16.04.2002.--		

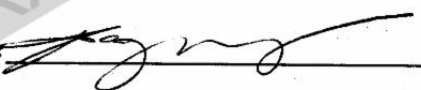
CNM: 089276.2.0097311-49

O OFICIAL: RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.5/97311-PARTILHA: Nos termos de formal de partilha extraído dos autos do inventário por falecimento de JANDIRA AGUIAR FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF:007.910.247-68, processado pela 12ª V.O.S., assinado em 14.08.01, pelo MMº Juiz Dr. Cherubin Helcias Schwartz Junior, contendo sentença de 16.07.01, prenotado no Lº1AQ-405594 247 em 27.02.02, o imóvel desta matrícula foi partilhado a MARIO REGINALDO FERNANDES DE OLIVEIRA PINHEIRO, brasileiro, separado judicialmente, CPF:606.631.467-04, comerciante, residente nesta cidade, tendo sido avaliado em R\$96.000,00. O ITD foi pago pela guia nº564-532110-5 e 726771 em 09.11.00 e 31.05.01, no valor de R\$4.224,00 e R\$957,54, base de cálculo no valor de R\$96.000,00 e R\$35.000,00 (cessão de direitos hereditários). É emitida DOI con forme IN/SRF. Rio de Janeiro, 16.04.2002.-----

O OFICIAL: RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

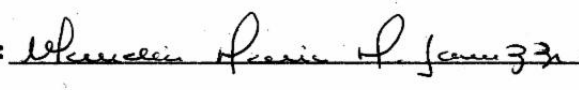
R.6/97311 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 03.05.02-- do 14º Ofício de Notas, Lº SI-0449, fls.026, prenotada no Lº 1AR-408618 fls.163 em 22.05.02, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel a SUELY GIANINI RONDINELLI, brasileira, fisioterapeuta, casada pelo regime da comunhão de bens com PAULO CESAR RONDINELLI CPF: 336.966.167-53, residente nesta cidade, pelo preço ajustado de R\$50.000,00. O ITBI foi pago pela guia nº 797734 em 03.05.02-- no valor de R\$1.302,12. Rio de Janeiro, 04.06.2002.-----

O OFICIAL: RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

AV.7/97311 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com o Artº 213 § 1º da lei 6015/73, fica retificado o AV.1 e R.2, para constar que os--- mesmos são precedidos do nº 97311. Rio de Janeiro, 04.06.2002.---

O OFICIAL: RODRIGO NENO ROSA MARCONDES
1º Substituto
Mat. 94/2982
Corregedoria de Justiça-RJ

R.8/97.311-PENHORA: Nos termos de Ofício nº03002/2022/SERVAP/PRUZR/PGU/AGU de 09/11/2022 da Procuradoria Geral da União e Ofício nº03107/2022/SERVAP/PRUZR/PGU/AGU de 18/11/2022 da Procuradoria Geral da União, prenotados no Lº1EF-661845-103 em 10/11/2022, fica registrada a penhora do imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$204.452,89, face ação movida por UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO contra TEL TERMO ENGENHARIA LIMITADA; ESPÓLIO DE SERGIO ALBINO DE SOUZA CASTILHO e PAULO CESAR RONDINELLI, através do processo nº5043515-98.2018.4.02.5101-RJ. Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora, os mesmos deverão ser observados quando do seu cancelamento. SELO EEHQ32550 3TM Rio de Janeiro, 30 de Novembro de 2022.-----JG

Audi Maria Milagres Jannuzzi
Substituta - Matr. 94-1591
5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - RJO OFICIAL: 



MATRÍCULA

97.311

FOLHAS

02

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2**AV.9/97.311 - Rio de Janeiro, 17/09/2026.**

Prenotação sob o nº 720.425 em 12 de agosto de 2026.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que a Loja nº 313, do Edifício Cidade de Ipanema, está localizado na Rua Rua Visconde de Pirajá, nº 330, Bairro Ipanema, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP nº 22410-000, com 32m² de área. Inscrito na municipalidade sob nº 1.251.119-2, CL nº 08.368-3, conforme Cadastro Municipal expedido em 20/08/2026. **Selo: EFEH 23483 GJQ.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193.

<https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/T63D-3Y3C-QDJV-R7SU>

AV.10/97.311 - Rio de Janeiro, 17/09/2026.

Prenotação sob o nº 720.425 em 12 de agosto de 2026.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos do Provimento 195/2025 do CNJ, procede-se a presente para constar que PAULO CESAR RONDINELLI, é brasileiro, médico, inscrito no CPF nº 367.095.307-87, conforme Escritura Pública de Divórcio com Partilha de Bens - Livro nº 00863 SI, Páginas nº 171/177, lavrada aos 25/07/2025, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade e Comprovante de Situação Cadastral no CPF. **Selo: EFEH 23484 ZUT.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193.

<https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/2ALJ-Z653-T7X6-YZ3R>

AV.11/97.311 - Rio de Janeiro, 17/09/2026.

Prenotação sob o nº 720.425 em 12 de agosto de 2026.

DIVÓRCIO: Conforme Certidão de Casamento do 5º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro/RJ, matrícula nº 089250 01 55 1975 3 00048 258 0014346 14, fica averbado o divórcio de PAULO CESAR RONDINELLI e de SUELY GIANINI RONDINELLI, já qualificados, conforme Escritura Pública, Livro nº 863 SI, Páginas nº 171/177, lavrada aos 25/07/2025, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar **SUELY GIANINI RONDINELLI**. **Selo: EFEH 23485 ARG.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193.

<https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/ZBYD-MLMS-76LB-YK34>

R.12/97.311 - Rio de Janeiro, 17/09/2026.

Prenotação sob o nº 720.425 em 12 de agosto de 2026.

PARTILHA: Conforme Escritura Pública de Divórcio com Partilha de Bens - Livro nº 00863 SI, Páginas nº 171/177, lavrada aos 25/07/2025, pelo 14º Ofício de Notas desta cidade, em virtude do divórcio mencionado na AV.11, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$50.000,00, foi partilhado ao ex-cônjuge a seguir: **PAULO CESAR RONDINELLI**, brasileiro, médico, divorciado, CPF nº 367.095.307-87, residente nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia de excesso nº 2025-3-268605-0-00 em 26/06/2025, no valor de R\$35.866,77. É emitida D.O.I. conforme IN/SRF. **Selo: EFEH 23486 QNH.** Assinado Eletronicamente por Camila da Rocha Fineto Pimenta, Substituta Legal, 94-15193.

CNM: 089276.2.0097311-49



MATRÍCULA

97.311

FOLHAS

02-V

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

<https://5ririodejaneiro-rj.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/H6SP-GZWH-C2Z7-DJRY>

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO