



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097294-10

RUA MARQUÊS DE VALENÇA Nº 47 - APTº 401

Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

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

015947

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA
Oficial

MATRÍCULA Nº 97.294

FLS. 01

IMÓVEL: Apartamento nº 401 do edifício em construção sob o nº 47 da Rua Marquês de Valença, na freguesia do Engenho Velho, com a fração ideal de 1/24 do respectivo terreno (Lote 1 do P.A. nº 41.898) e com direito a 02 (duas) vagas para estacionamento de veículos, a serem utilizadas indistintamente, nos locais a isso destinados; medindo o terreno, na totalidade, 23,70m de frente em linha reta, fazendo frente e concordando com o alinhamento da Rua Marquês de Valença; 51,60m à direita em linha reta, confrontando com o prédio nº 43 da Rua Marquês de Valença; 31,20m à esquerda em linha reta, confrontando com o prédio nº 51 da Rua Marquês de Valença; nos fundos mede 9,30m em linha reta, estreitando o terreno, mais 20,15m em linha reta aprofundando-o, mais 13,85m em linha reta alargando-o; confrontando nos 1º e 2º trechos com a casa V da vila nº 53 da Rua Marquês de Valença e no 3º trecho com o prédio nº 50 da Rua Carmela Dutra. - Inscrição nº - CL - **Proprietários:** 1) ARMANDO JOSÉ DE SÃ, do comércio e sua mulher ELZA FONSECA DE SÃ, de prendas do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o número 006.194.267-72; 2) ANTONIO JOSÉ DE SÃ, do comércio e sua mulher MARIA EUNICE COELHO DE SÃ, de prendas do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 006.194.427-00; 3) MARIO JOSÉ DE SÃ, do comércio e sua mulher MARIA ADELAIDE GOMES MOREIRA DE SÃ, de prendas do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 240.037.787-15; 4) HELENA MARIA BARRA DE SÃ, brasileira, separada consensualmente, professora, inscrita no CPF sob o nº 534.470.007-59; 5) MARCIA MARIA QUARESMA DE SÃ, arquiteta, e seu marido JULIO CARLOS ZSOLT, economista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs. 859.231.847-53 e 603.509.207-10; 6) ARLINDO JOSÉ DE SÃ, do comércio e sua mulher MARIA ALICE RODRIGUES DE SÃ, de prendas do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 011.722.687-91; 7) ALBANO FRANCISCO DE PAIVA E SÃ, do comércio e sua mulher EMILIA ROSA BRANQUINHA DE OLIVEIRA E SÃ, de prendas do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 240.037.607-78; 8) LUIZ ANTONIO COELHO DE SÃ, economista e sua mulher ADELINA MELLO DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 267.432.567-49; 9) JOSÉ MARIO GOMES DE SÃ, médico e sua mulher ROSARIA MAZZARONE GOMES DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o nº 803.731.717-73; 10) FERNANDO JOSÉ FONSECA DE SÃ, administrador de empresas e sua mulher CLAUDIA SOLER GOMES DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o nº 486.890.177-04; 11) CARLOS ALBERTO BARRA DE SÃ, engenheiro e sua mulher MARIA REGINA PINHO DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o nº 693.484.057-72; 12) PAULO FERNANDO GOMES DE SÃ, universitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARCIA SOTTO DAHAN GOMES DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 778.663.557-20; 13) ANA PAULA BRANQUINHA DE SÃ MARSIGLIA, universitária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANTONIO SEBASTIÃO LEONEL GOMES MARSIGLIA JUNIOR, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 002.654.327-31; 14) ROSANA RODRIGUES DE SÃ DA ROCHA, universitária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com JORGE CLARO DA ROCHA, comerciante, brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs. 002.654.337-03 e 929.336.107-87, respectivamente; 15) MARIA HELENA BRANQUINHA DE SÃ, brasileira, solteira, maior, universitária, inscrita no CPF sob o nº 002.654.337-03; 16)



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097294-10

16) ELIANA RODRIGUES DE SÃ, brasileira, solteira, maior, universitária, inscri-
no CPF sob o nº 004.472.247-86; **17)** ARMANDO JOSÉ FONSECA DE SÃ, administrador e
sua mulher RITA MARIA PINHO DE SÃ, de prendas do lar, brasileiros, casados pelo
regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob o nº 486.893.437-68,
todos residentes e domiciliados nesta cidade - na proporção de **4/24** para os se-
gundos; **3/24** para os sextos, **3/24** para os sétimos e de **1/24** para cada um dos
demais.- **Título de Propriedade:** Livro 2H/1, fls.46, matrícula nº 24.271 - R.4;
Livro 2J/2, fls.249, matrícula nº 32.372 - R.8 e matrícula nº 88.469 - R.2, R.4
e R.5, deste Cartório.-----

AV.1/CONDIÇÃO: Os proprietários, qualificados na matrícula, declararam, expres-
samente, sob as penas da Lei, que o imóvel somente será alienado após a conces-
são do "habite-se".- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1994.-----

O Oficial: h/ta Arme

R.2/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 271.414, de 29/12/93) De acordo
com a escritura de 11 de novembro de 1993, lavrada em notas do 18º Ofício, des-
ta cidade (Livro 5747, fls.39, ato nº 08), o edifício nº 47 da Rua Marques de
Valença foi instituído em condomínio, nos termos do artigo 7º da Lei nº 4.591,
de 16/12/1964, c.c. o artigo 167, alínea 17 da Lei nº 6.015, de 31/12/73.- Rio
de Janeiro, 17 de janeiro de 1994.-----

O Oficial: h/ta Arme

R.3/EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: De acordo com a escritura que deu origem ao Ato
R.2, em virtude de extinção de condomínio, o imóvel objeto desta matrícula, ao
qual foi atribuído, para os efeitos fiscais, o valor de CR\$20.000,00, ficara
pertencendo exclusivamente a PAULO FERNANDO GOMES DE SÃ, qualificado na matrí-
cula, sob o nº 12.- Consta do título que os Contratantes declararam que isentam
os Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis de responsabilidade solidária
para o pagamento de eventuais tributos de reposição que possam haver junto à
Secretaria Municipal de Fazenda.- Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 1994.-----

O Oficial: h/ta Arme

AV.4/CONVENÇÃO: (Protocolo nº 272.415, de 03/02/94) A Convenção de Condomínio
do edifício, apresentada por Instrumento Particular datado de 29 de outubro de
1993, hoje microfilmado, foi registrada na Ficha Auxiliar nº 154/154vº, sob o
número de ordem 3.516 - R.863.- Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 1994.-----

O Oficial: h/ta Arme

AV.5 - CONSTRUÇÃO/"HABITE-SE": (Protocolo nº 285.236, de 27/04/95) De acordo
com requerimento datado de 19/04/95, certidão do 5º Departamento de Licenciamen-
to e Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Pre-
feitura da Cidade do Rio de Janeiro nº 26.238, de 13/03/95, e CND do INSS núme-
ro 494.400, Série "F" - PCND nº 1185/95, de 07/04/95, hoje microfilmados, fica
averbada a **construção** do apartamento objeto desta matrícula, para o qual foi
concedido o "habite-se" em 09/03/95.- Rio de Janeiro, 22 de maio de 1995.-----

O Oficial: Arme

AV.6/LOCALIZAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM: (Protocolo nº 285.236, de 27/04/1995) De
acordo com requerimento datado de 19/04/95 e plantas demonstrativas, hoje micro
filmados, os proprietários das unidades que compõem o edifício da Rua Marques
de Valença nº 47, determinaram a localização das vagas de garagem, definindo-as
a cada apartamento, da seguinte forma: apartamento 501 - vagas nºs. 01, 02 e 03
localizadas no pavimento de acesso; apartamento 504 - vagas 04 e 05 localizadas
no pavimento de acesso; apartamento 601, vagas 06, 07 e 08 localizadas no pavi-

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS2YP-H5ZR8-9ZVB5-V6XPT>

onr

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

97294

mtm

mtm



Valide aqui
este documento

CNM: 088583.2.0097294-10

RUA MARQUÊS DE VALENÇA Nº 47 - APTº 401

FLS. 02

MATRÍCULA Nº 97.294

Lº ---

FLS. ---

pavimento de acesso; apartamento 104, vagas 09 e 10 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 502, vagas 11 e 12 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 602, vagas 13 e 14 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 404, vagas 15 e 16 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 304, vagas 17 e 18 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 204, vagas 19 e 20 localizadas no pavimento de acesso; apartamento 301, vagas 21 e 22 localizadas no subsolo; apartamento 401, vagas 23 e 24 localizadas no subsolo; apartamento nº 402, vagas 25 e 26 localizadas no subsolo; apartamento 201, vagas 27 e 28 localizadas no subsolo; apartamento 103, vagas 29 e 30 localizadas no subsolo; apartamento 203, vagas 31 e 32 localizadas no subsolo; apartamento 102, vagas 33 e 34 localizadas no subsolo; apartamento 604, vagas 35 e 36 localizadas no subsolo; apartamento 303, vagas 37 e 38 localizadas no subsolo; apartamento 403, vagas 39 e 40 localizadas no subsolo; apartamento 503, vagas 41 e 42 localizadas no subsolo; apartamento 603, vagas 43 e 44 localizadas no subsolo; apartamento 101, vagas 45 e 46 localizadas no subsolo; apartamento 202, vagas 47 e 48 localizadas no subsolo; apartamento 302, vagas 49 e 50 localizadas no subsolo.- Rio de Janeiro, 22 de maio de 1995.-----

O Oficial: Amme

R.7-97294/PENHORA: Protocolo: 728731 de 14/08/2026. Documentos apresentados/digitalizados: Termo de Penhora e Certidão para o Registro Geral de Imóveis, ambos expedidos em 06/08/2026 pela 41ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Victor Agustin Cunha Jaccoud Diz Torres. Ação: Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício. Número do Processo: 0219576-89.2020.8.19.0001. Movida por: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SÁ IX, CNPJ nº 00.891.989/0001-70. Em face de: PAULO FERNANDO GOMES DE SÁ, CPF/MF nº 778.663.557-20. Valor da dívida: R\$ 315.926,40. Depositário do bem: PAULO FERNANDO GOMES DE SÁ, CPF/MF nº 778.663.557-20. Selo Eletrônico: EFDZ 21893 ILJ. Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2026. Ato assinado eletronicamente por Allan Souza da Silva, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/16128-.

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 14/09/2026 às 09:46h.

CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ 27.128.834/0001-33

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 6015 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: 124,08
2% PMCMV 2,48
20% FETJ: 24,81
8,5% Funperj 10,54
8,5% Fundperj: 10,54
6% Funarpen: 7,44
1% Funpgalerj: 1,24
1% Fundac: 1,24
1% Funpgt: 1,24
Selo Fiscal: 3,27
5,26% I.S.S.: 6,66
Total: 193,54

Rio de Janeiro, 14/09/2026.

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
Ricardo G. da Conceição (Escrivente), Matr. 94/17231
Maria Cristina R. de Souza (Escr.), Matr. 94/18611

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

EFEO 55818 GNS



Consulte a validade do
selo em:
<https://www.tjri.jus.br>

Recibo nº 528718 da Certidão nº 26/015947. Recebemos a quantia de R\$ 193,54 de SILAS BARBOSA PEREIRA, pela emissão da presente certidão, solicitada em 14/09/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS2YP-H5ZR8-9ZVB5-V6XPT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital