Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0083626-90

FICHA Nº **01** MATRÍCULA Nº **83626**

IMÓVEL **Rua Domingos de Magalhães nº 1003 (ATUAL nº 1003 Apts.º 101 e 201)** L.º FLS.

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:- Prédio situado na Rua Domingos de Magalhães nº 1003, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 2/5 do respectivo terreno que mede 18,71m de frente para a Rua Domingos de Magalhães; 10,96m na curva de concordância da aludida Rua com a Rua Francisco Coutinho; 13,00m na linha perpendicular à Rua Domingos de Magalhães e 22,10m na linha perpendicular a Rua Francisco Coutinho; 6,10m pela Rua Francisco Coutinho. Com uma área de Utilização Exclusiva que mede 9,75m de frente e fundos; 13,00m a direita e a esquerda, tendo uma área construída que mede 9,75m de frente; 11,75m de fundos em 03 segmentos de 2,35m + 2,00m aprofundando a área, + 7,40m alargando a área; 10,00m a direita e 8,00m a esquerda. **PROPRIETÁRIOS**:- JOSÉ SEVERINO GOMES DA SILVA, brasileiro, agente de saúde, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARIA DE LOURDES DE SOUZA CAVALCANTE SILVA, brasileira, de prendas do lar, inscritos no CPF nºs 580.655.477-53 e 890.263.737-91. **TITULO ANTERIOR**:- Lº 2-T, às fls.264, R.3/68694 (Matricula Base), registrado em 05.11.1998. INSCRIÇÃO nº 0500745-5 e CL nº 06981-5.**********

R.1/83626 - **COMPRA E VENDA**:- Por escritura de 26.11.2002 do 20º Ofício de Notas, Lº 2865, fls. 157, os proprietários acima qualificados, venderam a JAIME DE OLIVEIRA, brasileiro, operador de produção, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELIS REGINA RIBEIRO DE OLIVIERA, inscrito no CPF nº 980.951.537-53, pelo preço de R$ 31.500,00. O imposto de transmissão foi pago em 26.11.2002, através da guia nº 848124, no valor de R$ 1.014,47. Protocolo nº 259201, Lº 1-AH, fls. 90, talão nº 342978. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2003.**********AL

R-2/83626 - **COMPRA E VENDA C/FGTS** - Por Instrumento Particular de 11/05/2004, Jaime de Oliveira, já qualificado no R-1, e s/m. Elis Regina Ribeiro de Oliveira, brasileira, do lar, CPF nº.000.401.807-94, venderam o imóvel matriculado a Alexandre Martins da Silva, eletrotécnico, e s/m. Marize Chagas Martins, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs.758.642.237-00 e 897.022.807-10, pelo valor de R$45.000,00, sendo R$30.767,60 por recursos próprios e R$14.232,40 através do FGTS. O imposto de transmissão foi pago em 18/05/2004, pela guia nº.952616, no valor de R$3.357,27. Protocolo nº.266625, Lº.1-AI, fls.285, talão nº.350694. Rio de Janeiro, 09 de junho de 2004.----.MVG.

Av.3/83626 – **MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO** - Nos termos do requerimento de 07/11/2012, instruído por certidão nº 04/0240/2012 de 21/08/2012, da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 000802012-17070979 de 11/10/2012, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi concedida a licença para modificação com acréscimo de área em prédio existente residencial unifamiliar com dois pavimentos, em parcela de lote, passando a bifamiliar com três pavimentos, com 44,95m² de área acrescida e área total de 228,95m², coube a nova unidade o **nº 1003 Aptº 201 pela Rua Domingos de Magalhães** e passando a unidade existente a ser designada por **nº 1003 Aptº 101 pela Rua Domingos de Magalhães. O habite-se foi concedido em 14/08/2012**. Protocolo nº 359314, Lº 1-BE, fls. 164, Talão nº 449101. Rio de Janeiro, 26 de novembro de 2012.**********CG

R-4-83626 - **PENHORA**: Prenotação nº **464487**, aos **26/07/2024**. Nos termos Ofício nº 256/2024/OF, expedido em 16/07/2024, pela 5ª Vara Civel Regional do Méier da Comarca

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87Q6-NXMFM-B9XXJ-H46BS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da Capital - RJ, assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Luis Andre Bruzzi Ribeiro, extraídos dos autos de execução Consignação em Pagamento - CPC - Pagamento; Dano Moral - Outros/ Indenização Por Dano Moral; Dano Material - Outros/ Indenização Por Dano Material; Antecipação de Tutela E/ou Obrigação de Fazer Ou Não Fazer Ou Dar; Contratos Bancários (Outros) - Cdc, Processo Nº: 0007690-53.2011.8.19.0208, contendo Sentença de 14/01/2015, movida por **MARIZE CHAGAS MARTINS**, CPF sob o nº 897.022.807-10 e **ALEXANDRE MARTINS DA SILVA**, CPF sob o nº 758.642.237-00, em face de **HELENA BEZERRA DA SILVA CRISTO DA CONCEIÇÃO**, CPF sob o nº 000.375.657-29, contendo Termo de Penhora de 04/03/2023, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantir o pagamento de uma dívida no valor de **R$232.962,21**. Tendo sido nomeada como fiel depositária do bem a executada. Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2025, registrado por ACV e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEEWM 95352 QEQ. Dr. Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.**********

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos, registrados ou averbados até o momento de sua emissão. Certificando ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia 04/11/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada por LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352) em 05/11/2026 - 14:09h.

RECIBO da certidão nº 26/015307, do 1º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R$ 193,54 de FABIANO AYUPP MAGALHAES, pela emissão da presente certidão, solicitada em 05/11/2026. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Emolumentos.: R$ 124,08
Selo.....R$ 3,27
Ressag.....: R$ 2,48
Lei3217.....: R$ 24,81
Fundperj....: R$ 10,54
Funperj.....: R$ 10,54
Funarpen....: R$ 7,44
Funpgalerj..: R$ 1,24
Funpgt.....: R$ 1,24
Fundac.....: R$ 1,24
ISS.....: R$ 6,66
Total.....: R$ 193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFFB 57292 XMK
Protocolo: **26/015307**
Consulte a validade do selo em:
https://www.w4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87Q6-NXMFM-B9XXJ-H46BS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar