



Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0269822-79

322

# OITAVO

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO  
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

25/022124

CQ

| MATRÍCULA            | FICHA  | INDICADOR REAL               |
|----------------------|--------|------------------------------|
| Nº: 18753-A / 269822 | Nº: 01 | Lº: 6AM FLS.: 288 Nº: 119602 |

A presente matrícula foi renumerada para o nº 269822.

**MATRÍCULA Nº 18753, FLS. 84, Lº 2-AL, RENOVADA EM 02/02/2006.**

**IMÓVEL:** RUA TIBOIM, Nº 828 LOJA "B" e sua correspondente fração ideal de 4,06% do respectivo terreno medindo em sua totalidade: 15,45m de frente para a Rua Ourique mais 12,40m em curva subordinada a um raio de 10,00m concordando com o alinhamento da Rua Tiboim por onde mede 11,50m, 21,00m nos fundos e 24,00m à direita; confrontando pelo lado esquerdo de quem olha para a rua com o lote 1113 de propriedade da Imobiliária Kosmos ou sucessores, nos fundos com o lote 1110 de propriedade da Imobiliária Kosmos ou sucessores, e à direita com a Rua Ourique. **PROPRIETÁRIO:** MANOEL MAIA RIBEIRO, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA BUCHAUL MAIA RIBEIRO, CPF nº 004.426.317-15, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-AL, fls. 84 sob nº 18753/R-1 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a João Pereira de Abreu e sua mulher Felícia da Conceição, conforme escritura de 26/10/1977, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (Lº 2291, fls. 52v) registrada em 29/12/1977. Inscrito no FRE sob o nº 0744509-1, CL nº 04147-5. **HABITE-SE:** Concedido em 05/11/1961, conforme AV-4/15808 as fls. 32 do Lº 3-BI em 14/06/1962. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

**AV-1-18753-A CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 18753, fls. 84, do Lº 2-AL, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

**R-2-18753-A TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 17/12/2004, pelo Juízo de Direito da 10ª VOS da Comarca da Capital, contendo sentença de 16/01/2004 e requerimento de 26/01/2006, hoje arquivado. **VALOR:** R\$10.000,00. **TRANSMISSÃO GUIAS NºS:** 5.64.686006-9 em 01/03/2004 e 5.64.715450-8 em 30/09/2004. **TRANSMITENTES:** Espólios de MANOEL MAIA RIBEIRO, CPF nº 004.426.317-15 e MARIA BUCHAUL MAIA RIBEIRO, CPF nº 059.102.957-05. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS BUCHAUL MAIA RIBEIRO, brasileiro, médico, CI/CRM-RJ nº 52.22612-7 em 11/04/90, CPF nº 406.160.297-72, casado com CYNTHIA MARIA ZUAZO RIBEIRO, brasileira, arquiteta, CI/IFP nº 03534564-4 em 09/06/89, CPF nº 402.696.047-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 8.515/77, residentes nesta cidade. amr. Rio de Janeiro, RJ, 02 de fevereiro de 2006. O OFICIAL.

**R-3-18753-A - TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 12/02/2009, lavrada em notas do 4º Tabelionato desta cidade (Lº 3213, fls. 144), prenotada sob nº 657200 em 10/05/2012. **VALOR:** R\$15.000,00; base de cálculo: R\$26.214,30 (Secretaria Municipal de Fazenda). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1350695 em 11/02/2009. **VENDEDORES:** JOSÉ CARLOS BUCHAUL MAIA RIBEIRO e sua mulher CYNTHIA MARIA ZUAZO RIBEIRO, qualificados no ato R-2. **COMPRADORA:** SETEND TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS LTDA, CNPJ nº 08.712.380/0001-72 com sede em Paracambi/RJ. dst. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 2012. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLXTA-YENTW-JWNA9-7C829>

Documento gerado oficialmente pelo  
Tribunal de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro  
TJRJ MAD CV05 202503565298 14/08/25 13:11:48140089 PROGER-VIRTUAL

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

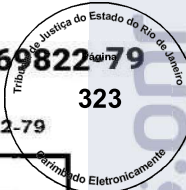


Valide aqui  
este documento

CNM: 089722.2.0269822-79

CNM: 089722.2.0269822-79

323



**V - 4 - CONSIGNAÇÃO:** Com fulcro no Art. 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 269822**, aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. bfa. Rio de Janeiro, RJ, 05/01/2024. O OFICIAL.

**R - 5 - M - 269822 - PENHORA:** Pelo requerimento de 05/12/2023, acompanhado do Termo de Penhora do Cartório da 5ª Vara Cível Regional de Madureira, de 07/11/2023, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, Processo: 0001349-58.2013.8.19.0202, movida pelo HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba - PR, em face de SETEND TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS LTDA e CARLA FERREIRA NASCIMENTO, foi o imóvel desta matrícula penhorado para garantia da dívida de: R\$643.381,57. **(Prenotação nº 892511 de 07/12/2023).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EAKQ 57719 XQC).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 05/01/2024 . O OFICIAL.

### O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 06/08/2025. Certidão expedida às 11:31h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2025. O OFICIAL.

**"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral da Justiça<br>Selo Eletrônico de Fiscalização<br>EEZA/29896 XRM                                                                                                                                                                   |  | Emol.: 108,60<br>Selo: 2,87<br>20% FETJ: 21,72<br>5% FUNDPERJ: 5,43<br>5% FUNPERJ: 5,43<br>4% FUNARPEN: 6,51<br>2% PMCMV: 2,17<br>5% I.S.S.: 5,83<br>TOTAL: 158,56 |  |
| <br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/</a>                    |  |                                                                                                                                                                    |  |
| <b>RECIBO</b> da certidão nº 25/022124, do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de <b>R\$ 158,56</b> de <b>SILAS BARBOSA PEREIRA</b> , pela emissão da presente certidão, solicitada em <b>07/08/2025</b> . Recibo emitido por quem assinou a certidão. |  |                                                                                                                                                                    |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLXTA-YENTW-JWNA9-7C829>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

