



MATRÍCULA N.º 124269

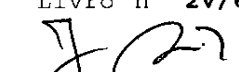
FLS. 1

IMÓVEL: Apartamento n° 202 da Praça da Bandeira n° 317, com 0,161 do terreno que mede: 12,65m de frente; 13,70m nos fundos, confrontando com os lotes 8 e 9; 25,00m à direita confrontando com o n° 305; 20,00m à esquerda confrontando com o n° 335. **FRE** n° 7677057 - **C.L.** 06021-0; Freguesia do Engenho Velho. **Proprietários:** **ELIAS CONDE GARCIA**, espanhol e sua mulher **DALVA FONTES GARCIA**, brasileira, domiciliados nesta cidade, CPF n° 062.843.377-87. **Título Anterior:** 3-CC n° 56.043, fls. 291.-----

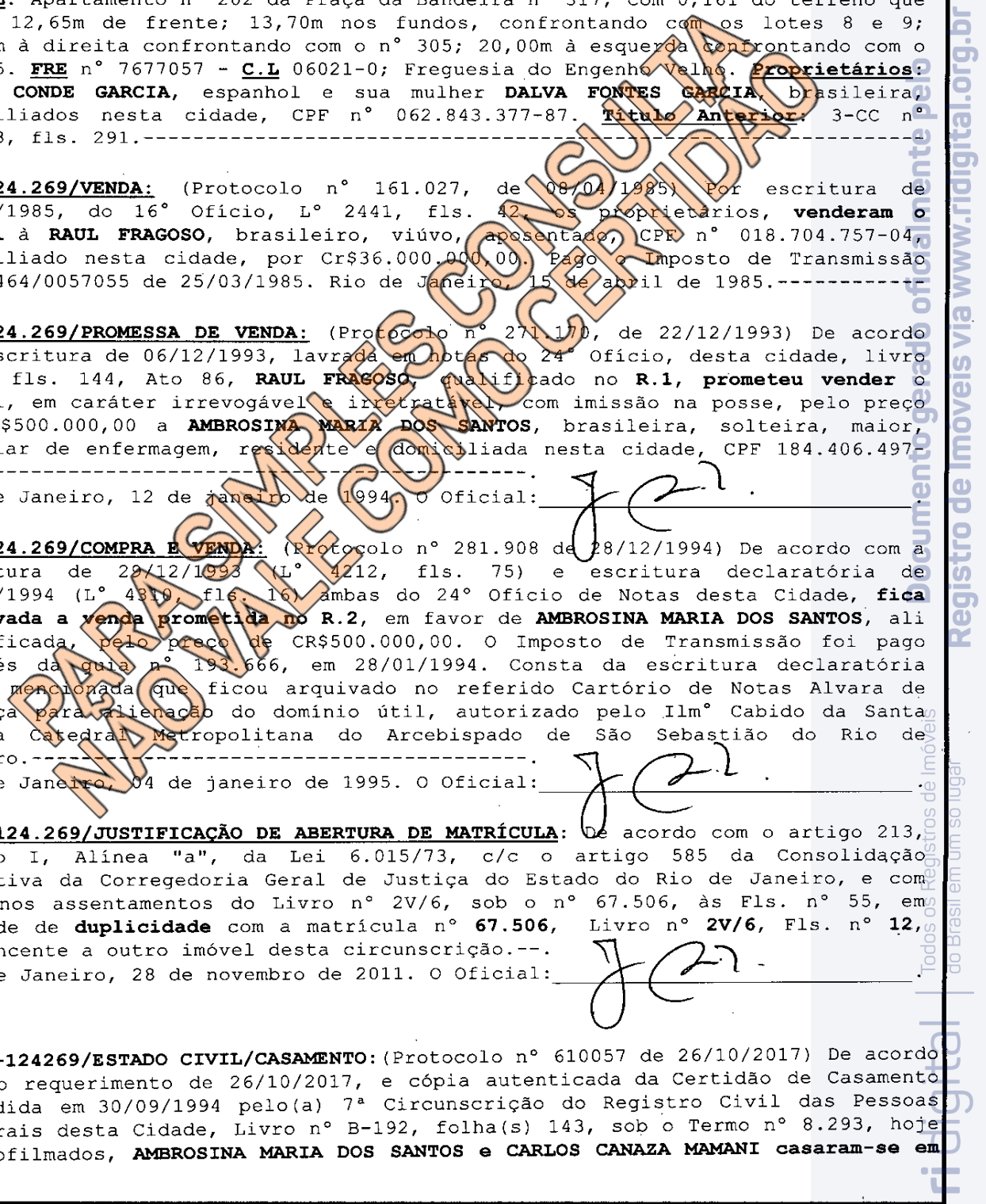
R.1-124.269/VENDA: (Protocolo n° 161.027, de 09/04/1985) Por escritura de 26/03/1985, do 16° Ofício, L° 2441, fls. 42, os proprietários, venderam o imóvel à **RAUL FRAGOSO**, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF n° 018.704.757-04, domiciliado nesta cidade, por Cr\$36.000.000,00. Pago o Imposto de Transmissão guia 464/0057055 de 25/03/1985. Rio de Janeiro, 15 de abril de 1985.-----

R.2-124.269/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo n° 271.170, de 22/12/1993) De acordo com escritura de 06/12/1993, lavrada em notas do 24° Ofício, desta cidade, livro 4198, fls. 144, Ato 86, **RAUL FRAGOSO**, qualificado no **R.1**, prometeu vender o imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, com imissão na posse, pelo preço de Cr\$500.000,00 a **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 184.406.497-20.-----
Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 1994. O Oficial: 

R.3-124.269/COMPRA E VENDA: (Protocolo n° 281.908 de 28/12/1994) De acordo com a escritura de 29/12/1993 (L° 4212, fls. 75) e escritura declaratória de 30/11/1994 (L° 4810, fls. 16) ambas do 24° Ofício de Notas desta Cidade, fica efetivada a venda prometida no **R.2**, em favor de **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS**, ali qualificada, pelo preço de CR\$500.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago através da guia n° 193.666, em 28/01/1994. Consta da escritura declaratória acima mencionada que ficou arquivado no referido Cartório de Notas Alvara de licença para alienação do domínio útil, autorizado pelo Ilm° Cabido da Santa Igreja Catedral Metropolitana do Arcebisado de São Sebastião do Rio de Janeiro.-----
Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1995. O Oficial: 

AV.4-124.269/JUSTIFICAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: De acordo com o artigo 213, Inciso I, Alínea "a", da Lei 6.015/73, c/c o artigo 585 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base nos assentamentos do Livro n° 2V/6, sob o n° 67.506, às Fls. n° 55, em virtude de **duplicidade** com a matrícula n° **67.506**, Livro n° **2V/6**, Fls. n° **12**, pertencente a outro imóvel desta circunscrição.--
Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2011. O Oficial: 

AV.5-124269/ESTADO CIVIL/CASAMENTO: (Protocolo n° 610057 de 26/10/2017) De acordo com o requerimento de 26/10/2017, e cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 30/09/1994 pelo(a) 7ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, Livro n° B-192, folha(s) 143, sob o Termo n° 8.293, hoje microfilmados, **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS** e **CARLOS CANAZA MAMANI** casaram-se em



30/09/1994 pelo regime da separação legal de bens, passando o cônjuge mulher a assinar: **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS CANAZA**.-----

Selo Eletrônico: ECGV 70519 EAX.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 2017. O Oficial: _____

R.6-124269/HIPOTECA: (Protocolo nº 612633 de 17/01/2018) De acordo com a escritura de 09/01/2018 do 9º Ofício de Notas desta Cidade (Livro 2854, folha nº 185, e ato 103), **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS CANAZA**, brasileira, pensionista, CPF/MF nº 184.406.497-20, assistida por seu marido **CARLOS CANAZA MAMANI**, peruano, auxiliar de construção civil, CPF/MF nº 013.762.167-10, casados sob o regime da Separação Legal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0627-07, por sua agência Rio Bonito - RJ, em garantia de um crédito rotativo, aberto a **LILIROCK COMÉRCIO E SERVIÇO EIRELI**, CNPJ nº 19.030.747/0001-10, com sede nesta cidade, até o limite de **R\$109.657,00**, destinado a empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pela financiada junto aos seus fornecedores. Sobre os valores do crédito aberto, enquanto estiverem sendo utilizados pela financiada, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão juros à taxa mensal indicada no item 03 da proposta para utilização de crédito, firmada por ocasião das liberações, equivalente à taxa efetiva anual, também indicada no item 03 da referida proposta. Referidos juros serão calculados com base na taxa equivalente diária (mês comercial: 30 dias). Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.---

Selo Eletrônico: ECLF 18971 CFX.

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2018. O Oficial: _____

R.7-124269/PENHORA: Protocolo: 713965 de 05/09/2025. Documento apresentado/digitalizado: Certidão para o Registro Geral de Imóveis expedida em 03/09/2025 pelo Cartório da 46ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, e Termo de Penhora de 03/09/2025, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Luiz da Fonseca Lucchese. Construção: Penhora sobre o imóvel desta matrícula. Ação: Cobrança de Aluguéis - Sem despejo. Número do Processo: 0808534-86.2023.8.19.0001. Movida por: **ADIB JASMIN**, CPF/MF nº 004.425.857-72, em face de: **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS CANAZA**, CPF/MF nº 184.406.497-20, **CARLOS CANAZA MAMANI**, CPF/MF nº 013.762.167-10 e **DORA RUTH VIVAS RODRIGUES**, CPF/MF nº 054.930.877-66. Valor da dívida: R\$ 478.013,33. Depositário do bem: **AMBROSINA MARIA DOS SANTOS CANAZA**, CPF/MF nº 184.406.497-20. **Selo Eletrônico:** EDSK. 94350 QMP. Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2025. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/1723-.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VÁLIDO PARA REGISTRO



124269