



CNM N° 092346.2.0065256-07
MATRÍCULA N.° 65256

FICHA N.° 01

IMÓVEL Av.Mal.Rondon, 1752 apt#201

L.° 2/T FLS. 67

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apt#201 sito na Av. Marechal Rondon, nº1752, na Freguesia do Engenho Novo e fração ideal de 0,0530 do terreno que mede na.. totalidade 31,85 de frente e fundos, 12,15m à direita e 10,75m à esquerda, confrontando à esquerda com o nº78 da Rua Marechal Bitercourt, à direita e fundos com o nº487 da Rua 24 de Maio.**PROPRIETÁRIO:** ZULMIRA LIMA RIBEIRO, brasileira, viúva.**TÍTULO ANTERIOR:** 3CR, fls.251, nº106021, registrado em 04.9.75.Inscrição nº1133256-6-... GL6818-9-.....

R.1/65256 - PARTILHA: Nos termos do Formal de Partilha extraído... dos autos de inventário dos bens deixados por ZULMIRA LIMA RIBEIRO, processado pelo Juízo de Direito da LAV.O.S., assinado em 23.8.90, pelo Juiz Dr.Jayro dos Santos Ferreira, contendo sentença homologatória da partilha proferida em 25.7.90, o imóvel desta matrícula é avaliado em Cr\$150.000,00, já partilhado a RODRIGO DE CARVALHO SILVA, menor impúbere e SERGIO LUIZ DE ARAUJO, menor púbere, brasileiros, na proporção de metade para cada um.C imposto de transmissão pago pela guia nº5.64/123346-8, em 17.5.90.Rio de Janeiro, 07 de.. novembro de 1990-.....

AV.2/65256 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado no R.1, o nome do primeiro herdeiro para RODRIGO DE CARVALHO SILVA BORGES e não como consta por equívoco. Rio de Janeiro, 02 de abril de 1991-.....LGN

AV.3/65256 - EMANCIPAÇÃO: Nos termos de petição de 28-01-1993 e certidão da 4ª Circunscrição, Lª A.363 fls.189v2 nº 109717 de 26-02-1974 a emancipação de RODRIGO DE CARVALHO SILVA BORGES. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1993-.....LGN

AV.4/65256 - EMANCIPAÇÃO: Por petição de 28-01-1993, instruída por certidão da 8ª Circunscrição do Registro Civil, Lª 686 fls.243v nº 240587 de 16-10-1972, a emancipação de SERGIO LUIZ DE ARAUJO. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1993-.....LGN

R.5/65256 - COMPRA E VENDA: Por escritura de 29-12-1992 do 20º Ofício, Lª 2647 fls.41, RODRIGO DE CARVALHO SILVA BORGES, CPF 035.380.317-03 e SERGIO LUIZ DE ARAUJO, CPF 022.367.237-89, venderam o imóvel matriculado a MARCUS VINICIUS ROQUEIRA, brasileiro, de comércio solteiro, CPF 024.121.297-97, pelo preço de Cr\$35.000.000,00. O imposto de transmissão pago em 28-12-1992 pela guia nº 134516. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1993-.....LGN

R.6/65256 - USUFRUTO: Pela mesma escritura de R.5, o proprietário/instituiu o usufruto do imóvel acima em favor de RENATO BASTOS DIAS

www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

DIAS, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF 036.304.127-34 e SYLVIA BASTOS DIAS, brasileira, desquitada, aposentada, CPF 046.541.377-34, para os efeitos fiscais foi dado o valor de Cr\$8.030.361,00. O imposto de transmissão pago em 28.12.1992 pela guia nº 464/403706-7. Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 1993.*****LGN

Av.7/65256 - **CANCELAMENTO DE 50% DO USUFRUTO**:- Por requerimento de 07.04.2010, instruído por xerox da Certidão de óbito da 1ª Circunscrição desta cidade, Lº 108_C, fls. 15, sob o nº 48901, hoje arquivados, fica cancelado 50% do usufruto objeto do R.6, em virtude do falecimento de RENATO BASTOS DIAS, ocorrido em 17.09.2000. Protocolo nº 330574, Lº 1-AY, fls. 48, talão nº 418111. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2010.*****ALS

Av.8/65256- **RENÚCIA DE 50% DO USUFRUTO**:- Nos termos da escritura de 18/05/2010, do 12º Serviço Notarial desta cidade, Lº 3241, fls.026, fica cancelado 50% do usufruto objeto do R.6, em virtude de renúncia da usufrutuária SYLVIA BASTOS DIAS, já qualificada no R.6. O imposto de transmissão pago em 06/05/2010, no valor de R\$1.208,36, através da guia nº.7.64.136171-7. Prot. nº. 333277, Lº 1-AY, fls. 228, talão nº. 421054. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2010.////LGO.

R.9/65256 - **COMPRA E VENDA**: - Pelo mesmo título que deu origem a Av.8, MARCUS VINICIUS NOGUEIRA, já qualificado no R.5, vendeu o imóvel desta matrícula a JADIR CORREIA NEVES, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº.385.108.477-20, pelo preço de R\$95.000,00. O imposto de transmissão pago pela guia nº.1469668, no valor de R\$2.416,73, em 10/05/2010. Rio de Janeiro, 07 de julho de 2010.////LGO.

R.10/65256 - **COMPRA E VENDA COM FGTS**: - Nos termos do Instrumento Particular de 02/12/2011 e demais documentos hoje arquivados, a proprietária, já qualificada no R.9, vendeu imóvel matriculado a ANDREA GARCIA SCHEMES, brasileira, divorciada, publicitária, CPF 036.901.067-10, pelo preço de R\$150.000,00, sendo: R\$11.315,24 pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, R\$19.000,00, através de recursos próprios e R\$119.684,76, através do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 17/10/2011, através da guia nº.1622891, no valor de R\$3.615,85. Prot. nº.349559, Lº1-BC, fls.114, talão nº.438614. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011.*****SMM

R.11/65256 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.10 a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$119.684,76, que com os juros de 7,6600% a.a. e 7,9347% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 02/01/2012, tudo na forma do Art. 22 da Lei n.º 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$150.000,00. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011.***SMM

AV-12-65256 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofícios n.ºs.35881/2017 e 59010/2018- SIALF - GIGAD/RJ datados de 11/04/2018 e 25/10/2018, e editais eletrônicos da Associação dos Registradores de Imóveis do Rio de Janeiro - ARIRJ, de 28/02/2019, 01/03/2019 e 04/03/2019, publicações n.ºs.49/2019, 50/2019 e 51/2019, por solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº.00.360.305/0001-04, como Credora Fiduciária, foi devedora ANDREA GARCIA SCHEMES, já qualificada no R-10, CPF nº. 036.901.067-10, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.409480, Lº.1-BP, fls. 208, talão nº.506128. Rio de Janeiro, 27 de março de 2019.////LGO

AV-13-65256 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA (FIDUCIANTE)** - Protocolo nº 452412, Lº 1-CA, fls. 070, Talão nº 557366 de 20/04/2023. Nos termos dos Ofícios nº. 1137/2022 datado de 06/12/2022, da credora fiduciária fica cancelado a

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE VINICIUS AZEVEDO DE FARIA - 24/06/2024 09:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0f262d45-7a35-44b5-a9b2-a17f7f02cbb

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 relativos ao mesmo. **20/06/2024**

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09

CRISTIANO DE ANDRADE GRAEFF
Matricula: 94/4807
Em 20/06/2024 - 09:47

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 12227 ANV



Vinculado ao protocolo 461420
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAECS