

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 301 do prédio nº 38 da rua Flack, com numeração suplementar 25 pela rua Perseverança, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 1/9 do terreno que mede na sua totalidade 10,50m / de frente para a rua Perseverança, 7,80m nas linhas dos fundos onde confronta com o prédio 32 da rua Flack, e de extensão do lado // por onde confronta com a rua Flack, com a qual faz esquina mede // 32,90m é pelo lado por onde confronta com o prédio 23 da rua Perseverança mede 32,90m. PROPRIETÁRIO: ZAIRA CERQUEIRA RAMOS, brasileira, viúva, funcionária pública, CPF nº 000.751.757-20, residente / nesta cidade. TÍTULO ANTERIOR: Lª 3/BV, fls.225, nº 68.550, reg.em 22/11/66. INSCRIÇÃO: 03671468, C.L. 83.543. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983..**.*B

[illegible]

R-2/ Nº 42.143 - CESSÃO DE DIREITOS: Pela escritura de 25/7/83, do Cartório do 2º Ofício de São João de Meriti, Lº 110, fls.107vº, e 108vº, ato nº 122, HELENA LIMA MOULIN, qualificada no R-1, cedeu e transferiu os direitos a compra do imóvel matriculado à DOLOROSA / BOLLA, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 357.740.107-91, residente em Caxias-RJ, com a interveniência da proprietária, pelo valor de R\$3.500.800,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 23/25.996, em 22/07/83. Rio de Janeiro, 16 de agosto de 1983.*B

R-3/Nº 42.143 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura de 17/7/ de 1984, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade, Lº 4766, fls 149 vº, ZAIRA CERQUEIRA RAMOS, acima qualificada, vendeu o imóvel/ desta matrícula à DOLOROSA BOLLA também já qualificada no R-2, pe- lo preço de Cr\$2.060.000,00. O Imposto de transmissão foi pago em / 22/07/83, pela guia nº 23/25.985. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1984.....B

R.3/42143 - VENDA: Pelo Contrato Particular de 23.5.97, a proprietária qualificada no R.3, vendeu a MARCELO BARROSO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, CIC.nº.009277377-01, e sua mulher FATIMA RODRIGUES BARROSO DE SOUZA, brasileira, operadora telemarketing, ..



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0042143-88

CIC.nº.843134207-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, o imóvel matriculado por R\$30.000,00. Imposto de transmissão pago pela guia nº.413985 em 22.5.97. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1997.-----

JS

R.5/42143 - **HIPOTECA:** Pelo mesmo Contrato Particular de 23.5.97 os adquirentes qualificados no R.4, deram o imóvel matriculado em hipoteca de 1º grau, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC.nº.00360305/0001-04, para garantir uma dívida de R\$26.352,05, que com os juros de 9,0000% ao ano (nominal) e 9,3806% ao ano (efetiva), será paga em 240 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 23.6.97. Rio de Janeiro, 02 de junho de 1997.-----

JS

R.6/42143 - **ADJUDICAÇÃO:** Nos termos da Carta de Adjudicação, extraída dos autos da Ação de Separação Consensual do ex-casal: MARCELO BARROSO DE SOUZA e FATIMA RODRIGUES BARROSO DE SOUZA, que voltou a usar o nome de solteira, "FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA", qualificados no R.4, dado e passado pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Família desta cidade, assinada em 18.07.2013, pela M.M. Juíza Drª. Marilene Gomes Fernandes, contendo sentença de 30.04.2013, o imóvel desta matrícula avaliado pelas partes para efeitos fiscais em R\$67.599,16, foi adjudicado ao ex-cônjuge mulher FÁTIMA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, inscrita no CPF nº 843.134.207-20. O imposto de transmissão foi pago em 21.07.2011, através da guia nº 5.64.940628-8, no valor de R\$1.635,37. Protocolo nº 369760, Lº 1-BG, fls. 260, talão nº 460517. Rio de Janeiro, 21 de novembro de 2013. *****ALS

Av.7/42143 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular de 16.10.2014, hoje arquivado, foi registrado nesta data no Lº 3-C-Auxiliar, fls. 069, sob o nº 4676, a Convenção de Condomínio do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 377501, Lº 1-BI, fls. 176, talão nº 469087. Rio de Janeiro, 22 de outubro de 2014. *****ALS

Av.8/42143 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 17/06/2015, hoje arquivado, foi autorizado pela credora o cancelamento da hipoteca objeto do R.5, em virtude de quitação. Protocolo nº 385818, Lº 1-BK, fls. 131, Talão nº 478396. Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2015. *****CG

Av.9/42143 - **ADITAMENTO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica aditado o R.6, para constar que a separação do ex-casal foi convertida em divórcio por sentença de 09/01/2002, arquivada nesta serventia. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015. *****CG/arv

Av.10/42143 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento de 30/10/2015, instruído por cópia da Certidão de Casamento da 10ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, Lº B-00218, fls. 240, nº 30641, de 02/02/2006, hoje arquivados, fica averbado o casamento de JOSE BRAULINO PINHEIRO MOTTA e FATIMA RODRIGUES DE SOUZA, que adotou o nome de "FATIMA RODRIGUES DE SOUZA MOTTA", realizado em 02/02/2006, sob o regime da comunhão parcial de bens. Protocolo nº 387462, Lº 1-BK, fls. 240, Talão nº 480182. Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2015. *****CG/arv

R.11/42143 - **COMPRA E VENDA COM FGTS** - Nos termos do Instrumento Particular de 30/11/2015 e demais documentos hoje arquivados, FATIMA RODRIGUES DE SOUZA MOTTA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, auxiliar de escritório, CPF nº 843.134.207-20, assistida por seu marido JOSE BRAULINO PINHEIRO MOTTA, brasileiro, mecânico, CPF nº 848.353.207-78, venderam o imóvel matriculado a LINO DE ALMEIDA XAVIER, brasileiro, maquinista, C.I. nº 0067426148 expedida por DETRAN/RJ em 26/02/2000 e CPF nº 829.996.787-20, divorciado, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$99.718,50 com recursos do FGTS e R\$85.281,50 através de financiamento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1999678, no valor de R\$3.700,00 em 25/11/2015. Protocolo nº 388051, Lº 1-BK, fls. 280, Talão nº 480823. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2015. *****CG

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T55PM-N4T4S-A8SN5-KJATU>

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

onr



Valide aqui
este documento

ICHA Nº

02

MATRÍCULA Nº 42143

IMÓVEL

Rua Flack nº 38 Aptº 301

L.º 2/K

FLS. 464

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

R.12/42143 **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$85.281,50 que com os juros de 6,6600% a.a. e 6,8671% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 01/01/2016, tudo na forma do Art. 22 da Lei nº 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do Art. 24, inciso VI, o valor de R\$186.000,00. Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2015. *****CG

AV-13-42143 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 462352, aos 13/05/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 476365/2024 datado de 13/05/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, consequentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, publicações nº.s 1536/2025, 1537/2025 e 1538/2025, respectivamente, foi o devedor: LINO DE ALMEIDA XAVIER, CPF sob o nº 829.996.787-20, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 06/03/2025, averbado por ISB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28082 JUO. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-14-42143 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471761, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 25/04/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o LEILÃO PÚBLICO no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão R\$ 200.179,19 que foi pago através da guia nº. 2810349, em 11/04/2025 no valor de R\$6.005,38. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55816 SHT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-15-42143 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471761, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 55817 LMP. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T55PM-N4T4S-A8SN5-KJATU>

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

onr



CNM: 092346.2.0042143-88

Valide aqui
este documento

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. 28/05/2025

Emolumentos.: R\$ 108,60
Selo.....R\$ 2,87
Ressag..... R\$ 2,17
Lei3217..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
ISS..... R\$ 5,83
Total..... R\$ 158,56



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYB 55818 TNT
Vinculado ao protocolo 471761
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 28/05/2025 - 11:21h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T55PM-N4T4S-A8SN5-KJATU>