



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0000107-96

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 107

IMÓVEL Av. Marechal Rondon nº 704 aptº 304 L. 2

FLS. 21

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apartamento 304, do prédio à Avenida Marechal Rondon nº - 704 e fração ideal de 6,5/490 do terreno, freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na sua totalidade 24,40m de frente e fundos por 55,00m de extensão por ambos os lados, confrontando à direita com o nº 716 antigo 20, de Alfredo Luz; à esquerda com o nº 684 - antigo 12, do mesmo Alfredo Luz e aos fundos com o nº 3 da Rua 24 de Maio, de Antonio Moura, transcrito em nome de JOSÉ CARLOS MAIA e sua mulher DOLORES JESUS ANASTACIO MAIA, no livro 3-BV, fls. - 233, sob nº 68614, em 02.10.1970. ---.---.---.---.---.---.---.---.---.---

R.1/107 - VENDA - Certifico, que por escritura de 11.03.1974, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade, livro 1902, fls. 33, - JOSÉ CARLOS MAIA, industrial, e sua mulher DOLORES JESUS ANASTACIO MAIA, do lar, brasileiros, domiciliados na Avenida Marechal Rondon nº 704 aptº 409, CPF nº 037.229.107, venderam à LYDIA DE LACERDA BERTOLOSSI, brasileira, casada, do lar, domiciliada na Avenida Marechal Rondon nº 704 aptº 304, CPF nº 344.053.307, o imóvel objeto da matrícula acima pelo valor de Cr\$40.000,00. O imposto de transmissão na importância de Cr\$400,00 foi pago em 11.03.74 através da guia nº 24/37849. Rio de Janeiro, 09 de Janeiro de 1976.

R.2/107 - VENDA - Certifico, que por escritura de 15.09.1977, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade, no livro 2119, fls. 28, LYDIA DE LACERDA BERTOLOSSI, e seu marido MANOEL BERTOLOSSI, ambos brasileiros, ele alfaiate, ela do lar, CPF nº 344.053.307-78, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Marechal Rondon nº 704 aptº 304, venderam à YOLANDA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, - desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua - Heráclito Graça, nº 191 c/4 aptº 201, CPF 337.616.207-72, o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAE7B-U3F6B-JXW9Z-469DR>

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

CNM: 092346.2.0000107-96

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAE7B-U3F6B-JXW9Z-469DR>

imóvel acima, pelo valor de C\$290.000,00. O imposto de transmissão no valor de C\$2.900,00 foi pago em 14.09.1977 pela guia nº 2.460.225. Rio de Janeiro, 05 de Outubro de 1977. ---.---.---.---.---

R.3/107 - HIPOTECA - Certifico, que por escritura de 07.07.1978, lavrada em notas do 11ª Circunscrição, livro 93-ED, fls. 34v, YOLANDA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, desquitada, comerciante, - CPF 337.616.207-72, residente na Rua Heráclito Graça, nº 191,c/4, aptª 201, se tornou devedora da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília e filial nesta cidade, CGC 00.360.305/0198, da quantia de C\$286.000,00 correspondente a 1.024,94 UPC/BNH, que com os juros de 12% ao ano, serão pagos em 120 meses, na forma estabelecida na escritura mediante garantia de 1ª hipoteca do imóvel acima matriculado. Rio de Janeiro, 14 de Julho de 1978. ---.---.---.---.---

AV.4/107 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento datado de 10 de dezembro de 1981, instruído por certidão de casamento do Registro Civil do 1º Subdistrito de Campinas, Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, extraída do livro B-45, fls. 257, termo nº 643, hoje arquivados neste cartório, fica averbado o divórcio do casal - AUGUSTO PEREIRA DOS SANTOS e YOLANDA RIBEIRO DOS SANTOS, continuando ela a usar o nome de casada. Rio de Janeiro, 04 de janeiro de 1982. JCRS. ---.---.---.---.---

Av-5/000107 - CANCELAMENTO: Nos termos da escritura de 06/05/82, do 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 4237, fls.72, ato nº 30, a // credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1982.....*B

R-6/00107 - V E N D A: Pela mesma escritura que deu origem ao Av-5 YOLANDA RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula à JORGE EDUARDO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado nesta cidade, CIC nº 272.646.617-68, pelo preço de C\$1.563.997,03. O Imposto de Transmissão foi pago em 28 / de abril de 1982, pela guia nº 23/11028. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1982.....*B

R-7/00107 - HIPOTECA: Ainda pela mesma escritura objeto do R-6, o comprador deu o imóvel desta matrícula em 1ª hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, já qualificada, para garantir uma dívida de // C\$1.364.763,36, que com os juros de 7% ao ano e correção monetária será paga no prazo de 60 meses, a contar da data da escritura, em prestações mensais e sucessivas. Rio de Janeiro, 21 de julho de // 1982.....*B

-Av-8/00107- ADITAMENTO: Fica aditada a matrícula, para constar //

Segue ficha 02.



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0000107-96

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 107

IMÓVEL Av. Mal. Rondon nº704, Aptº.304.

L.º 2 FLS. 21



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

que o imóvel está inscrito no FRE sob o nº493.707-4, C.L. 6818-9. Rio de Janeiro, 21 de julho de 1982.*****B

AV.9/00107 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Nos termos do Ofício nº1511 de 21-12-1987, hoje arquivado, fica cancelada a hipoteca objeto do R.7, em virtude de quitação dada pela credora. Rio de Janeiro, 06 de abril de 1988.-----LGN

R.10/00107 - **VENDA** - Por escritura de 30/5/2001 do 11ºServiço Notarial Lº3047 fls. 98, o proprietário já qualificado no R.6, vendeu o imóvel desta matrícula à Josina Irnes Sousa e Silva, brasileira, divorciada, funcionária pública federal, CPF nº096.792.513-49, pelo preço de R\$37.000,00. O imposto de transmissão pago em 28.5.2001, no valor de R\$740,00, pela guia nº730434. Prot. nº237942 Lº1/AC fls.172, talão nº320579. Rio de Janeiro, 13 de junho de 2001.//////LGO.

R.11/00107 - **COMPRA E VENDA:** - Nos termos do Instrumento Particular de 27/01/2011 e demais documentos hoje arquivados, JOSINA IRNES SOUSA E SILVA, acima qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a DAVID RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº.097.526.717-56, pelo preço de R\$110.000,00. O imposto de transmissão pago através da guia nº.1537767, em 26/01/2011, no valor de R\$2.200,00. Prot. nº.340314, Lº1/BA, fls.97, talão nº.428656. Rio de Janeiro, 02 de março de 2011.//////LGO.

R.12/00107 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula, 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\$89.000,00, que com os juros de 5,0000% a.a. e 5,1163% a.a., taxas nominal e efetiva, será pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 27/02/2011, 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\$110.000,00. Rio de Janeiro, 02 de março de 2011.//////LGO.

AV-13-00107 - **DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** - Por Certidão da 6ª Vara Cível Regional do Méier desta cidade, assinada pela Responsável pelo Expediente Andréa Gloria Senna Jannuzzi, em 08/10/2021, processo sob o nº 0014233-23.2021.8.19.0208, distribuído em: 04/06/2021 e demais documentos hoje arquivados, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, para fins do Artº 828 do CPC, sendo o exeqüente CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SENHORINHA, CNPJ nº 68.577.410/0001-33 e executado DAVID RIBEIRO DOS SANTOS, CPF nº 097.526.717-56, endereço na Av. Marechal Rondon nº 704 Aptº 304, São Francisco Xavier/RJ, o valor da causa na qual o exeqüente cobra dos executados quantia de R\$5.601,21, data da Admissão da Execução: 04/06/2021. Protocolo nº 437763, Lº 1-BV, fls. 294, Talão nº 539513. Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2021.*****CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAE7B-U3F6B-JXW9Z-469DR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0000107-96

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-14-107 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**:- Conforme Ofício nº.266761/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 11/07/2022, intimações com resultado negativo via Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 10/11/2022, 11/11/2022 e 14/11/2022, publicações nºs. 986/2022, 987/2022 e 988/2022, respectivamente, foi o devedor DAVID RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado no R-11, CPF nº.097.526.717-56, 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. Protocolo nº.443179, Lº.1-BY, fls.055, talão nº.545697. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2022. *****ALS

O Oficial. Rozaldo Graeff Vieira
Substituto
Matr. 94/4.815

AV-15-107 - **CANCELAMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE)**: Prenotação nº 466783, aos 18/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 11/04/2024, da credora fiduciária, fica cancelada a AV-14 tendo em vista que o devedor purgou a mora, em relação as parcelas em atraso que ensejaram a constituição em mora. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nº EEVH 44800 HFR. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-16-107 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº 461071, aos 20/03/2024. Por requerimento da credora fiduciária, já qualificada, no Ofício nº. 467428/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU datado de 11/04/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 23/01/2025, 24/01/2025 e 27/01/2025, publicações nº.s 1537/2025, 1538/2025 e 1539/2025, respectivamente, foi o devedor: DAVID RIBEIRO DOS SANTOS, CPF sob o nº 097.526.717-56, 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, 07/03/2025, averbado por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXA 28194 KBG. Assinado eletronicamente por Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. -----

AV-17-107 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº 471760, aos 08/05/2025. Nos termos do Escrito Particular de 28/04/2025 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 na 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\$ 131.704,09 que foi pago através da guia nº. 2811010, em 11/04/2025 no valor de R\$ 3.951,12. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56144 QMY. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -----

AV-18-107 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 471760, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº. 855550925507, 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 RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56145 JVR. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAE7B-U3F6B-JXW9Z-469DR>



Valide aqui este documento

CNM:092346.2.0000107-96

MATRÍCULA
107

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-19-107 - DÍGITO VERIFICADOR DA INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 471760, aos 08/05/2025. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-17, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 0.493.707-4 e C.L nº. 0.6818-9. Rio de Janeiro, RJ, 28/05/2025, averbado por RGF e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYB 56146 IJO. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

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 56147 NOF
Vinculado ao protocolo 471760
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VERONICA DA RIN (Matricula: 94/17683), Em 28/05/2025 - 13:39h
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/RAE7B-U3F6B-JXW9Z-469DR>