

IMÓVEL: Lote 26, do PAL 15.009, da Rua General Uchôa Cavalcante, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, lado par, localizado a 119,88m do meio da curva de concordância com a esquina da Avenida Cesário de Melo, com **área de 234,00m²**, medindo 9,00m de frente e fundos, por 26,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 28, à esquerda com o lote 24, e nos fundos com terrenos de propriedade de Sérvulo Cesio de Santana ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LEAL FERREIRA, português, industrial, e sua mulher CECILIA LOPES FERREIRA, brasileira, do lar, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido, em maior porção, por compra feita a Manoel Guitarra da Silva, conforme escritura de 24/08/1942, do 24º Ofício de Notas, desta cidade, Livro 42, fls. 13, registrada no 4º Registro de Imóveis, no Livro 3-AC, sob o nº13.220, fls. 128, e o memorial de loteamento inscrito no Livro 8-B, sob o nº121, fls. 121, para efeitos do Dec. Lei nº58 de 1937. Com abertura da matrícula 41.008, no 4º R.I, para este lote. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município de Rio de Janeiro, sob o nº0.636.353-5, CL nº09.268-4. Matrícula aberta aos 18/10/2019, por HSL.

AV - 1 - M - 34769 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-1 da matrícula 41.008, em 21/01/1981, que pelo instrumento particular de 28/11/1956, os proprietários **PROMETERAM VENDER** o imóvel desta matrícula pelo preço de **Cr\$37,50**, a: **1/2 - IVAN DUARTE DE FREITAS**, brasileiro, mecânico, inscrito no RG sob o nº1.539.030, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº270.790.007-04, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MANOELITA DE ALMEIDA FREITAS**, residentes nesta cidade; **1/2 - OSWALDO DE ALMEIDA**, brasileiro, lavrador, inscrito no RG sob o nº1.041.965, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº336.489.217-20, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARIA ANUNCIADA DE ALMEIDA**, residentes nesta cidade. Imposto pago pela guia nº2472024, em 07/10/1980. Em 18/10/2019, por HSL.

AV - 2 - M - 34769 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **41045**, aos **01/10/2019**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área e confrontação**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 18/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 49066 COX.

R - 3 - M - 34769 - PROMESSA DE CESSÃO: Prenotação nº **41045**, aos **01/10/2019**. Pela escritura pública de promessa de cessão lavrada em 24/07/1981, pela 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, Livro 83-C, fls. 093/094v, IVAN DUARTE DE FREITAS, já qualificado, e sua mulher MANOELITA DE ALMEIDA FREITAS, brasileira, do lar, portadora da CTPS nº 54.956, série 018-RJ, MTE, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua General Uchôa Cavalcanti, nº 81, **PROMETERAM CEDER** o **direito à aquisição** do **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **Cr\$220.000,00** à época, a: **1/2 - JOÃO SEVERINO DE CARVALHO**, brasileiro, mestre de obras, inscrito no RG sob o nº 05.508.819-9, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº279.069.147-91, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA LUZIA DE CARVALHO**, residentes e domiciliados na Rua General Uchoa Cavalcante, nº130, Estação Dr. Augusto Vasconcelos, nesta cidade; **1/2 - MARIA JOSÉ MARQUES**, brasileira, solteira, do lar, portadora da CTPS sob o nº76.840, série 514, MTE, e no CPF/MF sob o nº 744.797.687-34, residente e domiciliada na Rua General Uchôa Cavalcante, nº130, nesta cidade. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Preço a ser pago da seguinte forma: Cr\$123.000,00 como sinal de princípio de pagamento, e saldo de Cr\$97.000,00, a ser pago em 17 prestações, representadas por igual número de notas promissórias, emitida nesta data pelos outorgados, em favor dos outorgantes, com os vencimentos mensais e sucessivos, vencendo-se a 1ª em 15/08/1981, sendo as 05 primeiras no valor de Cr\$5.000,00 cada, e as outras 12 no valor de Cr\$6.000,00 cada, tudo conforme constante do título, e nos

MATRÍCULA
34769

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0034769-68

termos do artigo 167, I, 29, da Lei Federal 6.015/73 (Registros Públicos). Registro concluído aos 18/10/2019, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 49067 LOW.

AV - 4 - M - 34769 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº41045, fica retificado o R-3 desta matrícula, para constar que figuram como promitentes cedentes IVAN DUARTE DE FREITAS e sua mulher MANOELITA DE ALMEIDA FREITAS, ambos já qualificados, e **OSWALDO DE ALMEIDA, já qualificado, e sua mulher MARIA ANUNCIADA DE ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da CTPS nº34.254, série 021-RJ, MTE, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e não** como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 13/02/2020, por HSL.

AV - 5 - M - 34769 - CONSTRUÇÃO: Prenotação nº **36208**, aos **20/03/2019**. De acordo com o talão do imposto, foi construído o **prédio nº130 da Rua General Uchoa Cavalcanti**, sem data de habite-se e tão somente em razão de lançamento fiscal em que consta edificação datada de 1983. Averbação concluída aos 13/02/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 50878 GJL.

R - 6 - M - 34769 - USUCAPIÃO: Prenotação nº **36208**, aos **20/03/2019**. Pelo requerimento de usucapião de 20/03/2019, instruído com Ata Notarial lavrada em 19/02/2019, pelo 14º Ofício de Notas, desta cidade, Livro SCG-1072, fls. 013/017, e demais documentos, nos termos do art. 216-A, da Lei 6.015/73 e dos Provimentos CGJ-RJ nº23/2016 e CNJ nº65/2017, o imóvel desta matrícula foi **USUCAPIDO** por **1/4 - MARIA DE LOURDES SENRA DOS ANJOS**, do lar, inscrita no RG sob o nº 07.587.137-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 024.145.317-89 e seu marido **CARLOS ALBERTO DOS ANJOS**, inscrito no RG sob o nº03.528.041-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 265.849.807-15, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Sebastião Santana, nº110, bloco 22, aptº202, Campo Grande, nesta cidade; **1/4 - MARLI SENRA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no RG sob o nº04258179-3, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº432.516.507-00, residente e domiciliada na Avenida José Cortes Junior, casa 02, quadra 10, lote 12, Itaipu, Niterói/RJ; **1/4 - OSVALDO SOARES MARQUES**, aposentado, inscrito no RG sob o nº 03057653-2, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 220.714.667-72, e sua mulher **MARIA JOSE BARBOSA MARQUES**, aposentada, inscrita no RG sob o nº 04.462.335-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 624.693.397-15, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Cesário de Melo, nº638, Senador Vasconcelos, nesta cidade; **1/4 - OSMAR SENRA**, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no RG sob o nº 3.884.019, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 349.990.947-20, residente e domiciliado na R Murilo Carvalho, nº207, casa 08, Senador Vasconcelos, nesta cidade, eis que presentes os requisitos da posse constantes do artigo 1.242 do Código Civil. Registro concluído aos 13/02/2020, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 50879 QFI.

AV - 7 - M - 34769 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº36.208, fica retificado o R-6 desta matrícula, para constar que também serviu para o citado ato, a ata notarial complementar lavrada em 27/06/2019, pelo 14º Ofício de Notas, desta cidade, Livro SCG-1072, fls. 126/127, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 13/02/2020, por HSL.

R - 8 - M - 34769 - PENHORA: Prenotação nº **88915**, aos **13/11/2023**. Pelo Mandado nº510011500615, expedido em 26/09/2023, pela 7ª Vara Federal de Execução Fiscal, desta cidade, capeando Auto de Penhora e Depósito de 13/11/2023, extraídos dos autos de execução fiscal nº0040232-

MATRÍCULA
34769FICHA
212º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0034769-68

26.2016.4.02.5101/RJ, ajuizada pelo **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** em face de **CARLOS ALBERTO DOS ANJOS**, foi o imóvel desta matrícula **PENHORADO** para execução da dívida no valor de **R\$31.708,88**, atualizado em 22/08/2023, de acordo com o art. 843 do Código de Processo Civil. Não foram pagos os emolumentos devidos pelo registro deste ato, devendo entretanto, serem pagos ao final, pela parte interessada, quando do cancelamento do gravame, nos termos do § 2º do artigo 15, da Portaria da CGJ 2.358/2018, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Registro concluído aos 18/12/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 53420 IKB.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br